

**IMPLEMENTASI *INCENTIVE COMPATIBLE CONSTRAINTS* DALAM
PEMBIAYAAN *MUDHARABAH* (STUDI PADA PT. BANK BNI
SYARIAH KANTOR CABANG TANJUNG KARANG)**



Skripsi

**Diajukan untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)**

Oleh:

ERVIA NINA SARI

NPM : 1451020195

Program Studi : Perbankan Syariah

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

RADEN INTAN LAMPUNG

1439 H/ 2018 M

**IMPLEMENTASI *INCENTIVE COMPATIBLE*
CONSTRAINTS DALAM PEMBIAYAAN MUDHARABAH
(STUDI PADA PT. BANK BNI SYARIAH KANTOR
CABANG TANJUNG KARANG)**

Skripsi

Diajukan untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-
syarat Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Ekonomi (S.E)

Oleh:

ERVIA NINA SARI

NPM : 1451020195

Program Studi : Perbankan Syariah.

Pembimbing I : Dr. Asriani, SH., MH.

Pembimbing II : Ahmad Hazas Syarif, S.E.I., M.E.I.

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1439 H/ 2018 M**

ABSTRAK

Kontrak *mudharabah* yang dijalankan bank syariah merupakan suatu kontrak yang mengandung peluang besar terjadinya *imperfect information* (ketidaksempurnaan informasi), hal inilah yang memunculkan konflik kepentingan antara kedua belah pihak antara *shahibul maal* dengan agen (*mudharib*), yang disebut dengan masalah keagenan. Untuk mengurangi kemungkinan terjadinya risiko-risiko tersebut Bank dapat meminimalisir dengan cara menetapkan sejumlah batasan-batasan tertentu ketika menyalurkan pembiayaan *mudharabah* pada *mudharib*. Batasan-batasan ini dikenal sebagai *incentive compatible constraints*. *Incentive compatible constraints* yang menjadi fokus utama berupa *higher stake in net worth and or collateral, low operating risk, lower fraction unobservable cash flow* dan *lower fraction of non-countrollable cost*.

Rumusan masalah dari penelitian ini yaitu Bagaimana Implementasi *Incentive Compatible Constraints* (ICC) pada Pembiayaan *Mudharabah* pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang, kemudian Bagaimana *Incentive Compatible Constraints* pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang Menurut Tinjauan Ekonomi Islam. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui implementasi ICC di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang dan ICC dilihat dari perspektif ekonomi Islam. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) dengan metode kualitatif, data primer dan sekunder diperoleh dari hasil observasi, wawancara, dan dokumentasi. Responden yang dijadikan sampel dalam penelitian ini adalah karyawan PT. Bank BNI Syariah Cabang Tanjung Karang dibagian *Small Medium Enterprise* (SME) yang berjumlah 3 orang. Proses analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis deskriptif.

Hasil penelitian dengan diterapkannya ICC PT. Bank BNI Syariah KC Tanjung Karang dapat meminimalisir risiko yang disebabkan oleh *asymmetric information*. Hal ini terbukti dari 12 nasaban pembiayaan *mudharabah linkage program* pada tahun 2015-2017, yang melakukan *asymmetric information* hanya 1 nasabah saja. Sementara dalam perspektif ekonomi Islam penerapan *icc* diperbolehkan. Sebab Islam menganjurkan selektif dan mengenal secara tepat dalam memilih seseorang yang akan kita ajak bermitra agar terhindar dari kesalahan yang dapat merugikan. Baik kerugian material maupun non material. Sehingga tercapainya prinsip ekonomi Islam keseimbangan dan kemaslahatan. Kesimpulan dari hasil penelitian ini untuk meminimalisasi risiko yang disebabkan *asymmetric information*, PT. Bank BNI Syariah KC Tanjung Karang menerapkan ICC (*higher stake in net worth and or collateral, low operating risk, lower fraction unobservable cash flow* dan *lower fraction of non-countrollable cost*). Dengan penerapan *incentive compatible constraints* yang dilakukan terbukti dapat mencegah kerugian yang ditimbulkan dari nasabah yang tidak amanah. Implementasi ICC diperbolehkan karena Bank menganut prinsip kehati-hatian dan tolong menolong sesuai Al-Qur'an surah Al-Maidah ayat 2 dan Al-Hujurat ayat 6.

Kata Kunci : *Incentive Compatible Constraints* dan Pembiayaan *Mudharabah*



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat: Jl. Let. Kol. Hi. Endro Suratmin Sukarame I Telp. Fax. (0721) 703289 Bandar Lampung

PERSETUJUAN

Judul Skripsi	: IMPLEMENTASI <i>INCENTIVE COMPATIBLE CONSTRAINTS</i> DALAM PEMBIAYAAN MUDHARABAH (STUDI PADA PT. BANK BNI SYARIAH KANTOR CABANG TANJUNG KARANG)
Nama Mahasiswa	: Ervia Nina Sari
NPM	: 1451020195
Program Studi	: Perbankan Syariah
Fakultas	: Ekonomi dan Bisnis Islam


DISETUJUI

**Untuk dimunaqosyahkan dan dipertahankan dalam sidang Munaqosyah
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung**

Pembimbing I,

Pembimbing II,


Dr. Asriani, S.H., M.H.
NIP. 196605061992032001


Ahmad Hazas Syarif, S.E.I., M.E.I.
NIP. -

Mengetahui,
Ketua Jurusan Perbankan Syariah


Ahmad Habibi, S.E., M.E.
NIP. 1979051420031210



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat: Jl. Let. Kol. Hi. Endro Suratmin Sukarame I Telp. Fax. (0721) 703289 Bandar Lampung 35131

PENGESAHAN

Skripsi ini dengan judul : **IMPLEMENTASI *INCENTIVE COMPATIBLE CONSTRAINTS* DALAM PEMBIAYAAN *MUDHARABAH* (STUDI PADA PT. BANK BNI SYARIAH KANTOR CABANG TANJUNG KARANG)**,
disusun oleh : **Ervia Nina Sari, NPM : 1451020195, Jurusan : Perbankan Syariah**, telah diujikan dalam sidang munaqosyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung pada Hari/Tanggal: **Rabu, 15 Mei 2018.**

TIM MUNAQOSYAH

Ketua : Dr. Ruslan Abdul Ghofur, M.S.I.

(.....)

Sekretaris : Okta Supriyaningsih, M.E.Sy.

(.....)

Penguji I : Ahmad Habibi, S.E., M.E.

(.....)

Penguji II : Dr. Asriani, S.H., M.H.

(.....)

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Moh. Bahrudin, M.Ag.
195808241989031003



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat: Jl. Letkol H.Endro Suratmin Sukarame, Bandar Lampung (0721) 780887

SURAT PERNYATAAN

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ervia Nina Sari
NPM : 1451020195
Prodi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **“IMPLEMENTASI INCENTIVE COMPATIBLE CONSTRAINTS DALAM PEMBIAYAAN MUDHARABAH (STUDI PADA PT. BANK BNI SYARIAH TANJUNG KARANG)”** adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusunan sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam footnote atau daftar pustaka. Apabila dilain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada pihak penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Wassalamualaikum Warahmatullah Wabarakatuh

Bandar Lampung, April 2018

Penyusun

Ervia Nina Sari
NPM. 1451020195

MOTTO

وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٢٨٢﴾

Artinya: “Dan tolong menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebaikan dan takwa, dan jangan tolong menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran”.¹



¹Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an Perkata. Tajwid Warna Robbani* (Jakarta: Surya Prisma Sinergi, 2012), h. 409.

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah, dengan segala syukur kepada Allah SWT. Sehingga memberi kemudahan dan kelancaran dalam menyelesaikan skripsi ini. Karya sederhana ini kupersembahkan untuk

Teristimewa Ayahanda tercinta Abdul Somad dan ibunda tercinta Wartiyah yang telah membesarkanku dengan penuh kasih dan sayang, memberikah bahunya untukku bersandar, senantiasa memberikan nasihat disetiap langkahku dan mendoakanku disetiap sujudnya. Ucapan terima kasih tak akan pernah cukup untuk membalas perjuangan dan air mata yang telah keluar karenaku. Terimalah persembahan bakti dan cinta untuk ayahanda dan ibunda berupa skripsi ini, semoga Allah SWT. senantiasa membalas cinta kasih yang diberikan kepadaku dengan pahala.

Seluruh keluarga besarku tercinta (Mbah Putri, Bude dan Pakde Yogi, Uwak Wati, Mas Agus dan Mbak Ana, Lek Mar, Om Yidin dan Tante Tati, Tante Muncar, Sepupu-Sepupu dan Adik-Adiku tersayang yang selalu memberikan *support*, kasih sayang yang tulus, semangat dan memberikan dukungan moril maupun materiil dan selalu mendoakan penulis. Akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi. Semoga Allah SWT membalas segala kebaikan dengan keridhoan yang luar biasa.

Untuk almamater tercinta tempatku menimba ilmu yang bermanfaat dunia akhirat UIN Raden Intan Lampung.

RIWAYAT HIDUP

Penulis di anugerahi nama oleh ayahanda dan ibunda dengan nama Ervia Nina Sari. Dilahirkan di Way Kanan pada 29 Juni 1996. Merupakan putri satu-satunya dari pasangan Bapak Abdul Somad dan Ibu Wartiyah.

Riwayat pendidikan penulis yang telah diselesaikan adalah:

1. TK Bustanul Atfal, Magelang Pada Tahun 2000-2002.
2. SD Negeri 02 Karang Talun, Magelang Pada Tahun 2002-2003.
3. SD Negeri Donan 04 Cilacap, Jawa Tengan Pada Tahun 2003-2004
4. SD Negeri 01 Kasui Pasar, Way Kanan Pada Tahun 2002- 2008.
5. Penulis melanjutkan pendidikan di SMP Negeri 01 Kasui, Way Kanan Pada Tahun 2008-2011.
6. Selanjutnya penulis melanjutkan ke jenjang pendidikan di SMA Negeri 01 Kasui, Way Kanan Pada Tahun 2011-2014.

Dengan mengucapkan alhamdulillah dan puji syukur kepada Allah SWT. Serta berkat dorongan serta doa dari ayahanda, ibunda dan keluarga, akhirnya penulis mempunyai kesempatan untuk melanjutkan jenjang pendidikan perguruan tinggi ke Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Perbankan Syariah pada tahun 2014.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrohmanirrahim

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan hidayah dan karunia-Nya berupa ilmu pengetahuan, kesehatan dan petunjuk, sehingga skripsi dengan judul **“IMPLEMENTASI *INCENTIVE COMPATIBLE CONSTRAINTS* DALAM PEMBIAYAAN *MUDHARABAH* (STUDI PADA PT. BANK BNI SYARIAH KANTOR CABANG TANJUNG KARANG)”** dapat diselsaikan. Shalawat serta salam disampaikan kepada Nabi Muhammad SAW, para sahabat dan pengikut-pengikutnya.

Skripsi ini ditulis sebagai salah satu persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) program Sarjana Strata Satu (S1) jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis menyadari bahwa tidak dapat terselsaikan tanpa bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu penulis mengucapkan terimakasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Dr. Moh.bahrudin, M.A selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Negeri (UIN) Raden Intan Lampung.
2. Bapak Ahmad Habibi, S.E., M.E. Ketua Program Studi Perbankan Syari'ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
3. Ibu Dr. Asriani. S.H., M.H. selaku pembimbing I yang telah memeberikan bimbingan, arahan dan masukan yang berarti selama proses penulisan skripsi ini.

4. Bapak Ahmad Hazas Syarif, S.E.I., M.E.I. selaku pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, arahan, usulan perbaikan sehingga Skripsi ini dapat terselsaikan.
5. Bapak Ibu Dosen, para staf karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Negeri (UIN) Raden Intan Lampung yang dengan sepenuh hati memberikan ilmu pengetahuan pada penulis selama penulis menimba ilmu.
6. Teruntuk sahabat-sahabatku (Ila Pangestu, Anugerah Sahvitri H., Desi Noviana Eka Putri, dan Yeni Lestari) yang tak henti-hentinya memberikan motivasi, canda, tawa serta ikatan yang begitu kuat hingga saat ini. *“Tak ada tempat terbaik untukku bersandar selain bersama sahabat terkasih”*.
7. Untuk keluargaku Kelas E Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam 2014 yang telah berbagi tawa, duka dan solidaritas yang membuat hari-hari kuliah menjadi terlewati tanpa terbebani. Semoga Allah mengabulkan cita-cita kalian.
8. Untuk saudaraku terkasih Komunitas Sahabat Sedekah Lampung (Ibu Dyah Ekawati, Livia Putri, Alwina Putri Dwigita, Aulia Larasati, Fitri Wahyuni dan lain-lain yang tidak bisa disebutkan satu persatu) terimakasih telah banyak mengajarkan pelajaran yang sangat berharga tentang arti hidup yang sesungguhnya.

9. Yang terakhir, untuk yang terbaik dan tersolid, ACPJ *Squad* (Umi Lia, Aulan dan Tia) maaf jika selama ini merepotkan kalian. Semoga kalian selalu sehat dan kita bisa bertemu kembali.
10. Dan semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, namun telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Akhirnya atas jasa dan bantuan semua pihak, baik berupa moril maupun materil penulis haturkan doa semoga Allah SWT. membalasnya dengan imbalan yang berlipat ganda dan menjadikan sebagai amal jariyah yang akan mengalir terus pahalanya, dan mudah-mudahan skripsi ini dapat bermanfaat dan berkah bagi penulis dan semua pihak Aamiin.



Ervia Nina Sari
NPM 1451020195

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
PENGESAHAN	iv
PERNYATAAN.....	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi

BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul	1
B. Alasan Memilih Judul	2
C. Latar Belakang Masalah	3
D. Batasan Masalah	8
E. Rumusan Masalah	9
F. Tujuan Dan Manfaat Penelitian	9
G. Metode Penelitian	10
H. Tinjauan Pustaka	17

BAB II LANDASAN TEORI

A. Akad	20
1. Definisi Akad	20
2. Rukun dan Syarat Akad	21
3. Asas-asas Akad	22
B. Bank Syariah.....	25
1. Definisi.....	25
2. Dasar Hukum Bank Syariah	27
3. Produk-produk Bank Syariah.....	29
C. Pembiayaan <i>Mudharabah</i>	32
1. Definisi <i>Mudharabah</i>	32
2. Dasar Hukum <i>Mudharabah</i>	34
3. Ketentuan Syar'i <i>Mudharabah</i>	36
D. <i>Incentive Compatible Constraints</i>	37
E. Batas-Batas Pemberian Pembiayaan.....	44
1. Kebijakan Moneter.....	45
2. Kebijakan Internal Bank	47

3. Operasional	47
4. Batas Maksimal Penyertaan Modal	48
F. Kerangka Berfikir.....	48

BAB III DATA LAPANGAN

A. Sejarah Singkat Berdirinya PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang	53
B. Visi dan Misi BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang	55
C. Profil BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang	55
D. Produk dan Layanan BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang.....	56
E. Struktur Organisasi PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang	58
F. Implementasi Pembiayaan <i>Mudharabah</i>	60
G. Prosedur Pembiayaan <i>Mudharabah</i> Pada PT. Bank BNI Syariah.	64

BAB IV ANALISIS DATA

A. Implementasi <i>Incentive Compatible Constraints</i> Dalam Pembiayaan <i>Mudharabah</i> Pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang	70
B. <i>Incentive Compatible Constraints</i> Pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang Menurut Ekonomi Islam.....	82

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	89
B. Saran	90

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Sejarah PT. Bank BNI Syariah	53
--	----



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Kerangka Berfikir	48
Gambar 3.1	Struktur Organisasi BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang	59
Gambar 3.2	Skema <i>Mudharabah</i>	60
Gambar 3.3	Prosedur Pembiayaan <i>Mudharabah</i>	64



DAFTAR LAMPIRAN

1. Lampiran 1 : SK Pembimbing
2. Lampiran 2 : Blangko Konsultasi
3. Lampiran 3 : Surat Riset
4. Lampiran 4 : Daftar Pertanyaan
5. Lampiran 5 : Dokumentasi



BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Agar tidak terdapat kesalahan terhadap judul skripsi ini, maka perlu untuk memberikan pengertian serta penjelasan terhadap judul **“Implementasi *Incentive Compatible Constraints* Dalam Pembiayaan *Mudharabah* (Studi Pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang)”**

1. Implementasi merupakan tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang disusun secara matang.¹
2. *Incentive Compatible Constraints* merupakan sejumlah batasan-batasan tertentu ketika menyalurkan pembiayaan pada *mudharib*.²
3. Pembiayaan atau *financing*, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.³
4. *Mudharabah* adalah transaksi penanaman dana dari pemilik dana (*shahibul maal*) kepada pengelola dana (*mudharib*) untuk melakukan kegiatan usaha tertentu yang sesuai syariah, dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.⁴

¹Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Pusat Bahasa* (Jakarta: Gramedia Utama, 2011), h. 352.

²Frianto Pandia, Elly Santi Ompusung, dan Achmad Abror, *Lembaga Keuangan* (Jakarta: Rineka Cipta, 2009), h. 214.

³Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016), h. 40.

⁴Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Mudharabah di Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2008), h. 41.

B. Alasan Memilih Judul

Adapun yang menjadi alasan penulis memilih judul yaitu sebagai berikut:

1. Alasan Objektif

Pembiayaan *mudharabah* merupakan salah satu produk perbankan syariah yang memiliki risiko tinggi. Pembiayaan *mudharabah* ini terbentuk karena adanya permintaan ataupun kebutuhan masyarakat. Untuk mengurangi terjadi pelanggaran yang dilakukan nasabah, suatu bank akan menerapkan batasan-batasan yang dilakukan untuk mengurangi risiko atau dengan kata lain *incentive compatible constraints*. Sehingga penulis ingin meneliti bagaimana Implementasi *Incentive Compatible Constraints* Dalam Pembiayaan *Mudharabah* (Studi Pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang).

2. Alasan Subjektif

- a. Pokok bahasan skripsi ini sesuai dengan program studi penulis yakni Perbankan Syariah. Dimana bahasan tersebut merupakan suatu kajian keilmuan yang berkaitan dengan Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya.
- b. Penulis optimis dapat menyelesaikan skripsi ini karena tersedianya sumber dan literatur yang dibutuhkan seperti jurnal, artikel dan data yang diperlukan seperti objek penelitian yakni penerapan *incentive compatible constraints* dan produk pembiayaan *mudharabah* dari PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang.

- c. Memberikan pengetahuan bagi penulis maupun pembaca tentang pembiayaan *mudharabah* yang terdapat pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang. Diharapkan dapat dijadikan sumber referensi dalam persoalan-persoalan terkait *incentive compatible constraints*.

C. Latar Belakang Masalah

Dalam dunia modern sekarang ini, peranan perbankan dalam memajukan suatu negara sangatlah besar, hampir semua sektor yang berhubungan dengan berbagai kegiatan keuangan selalu membutuhkan jasa perbankan. Bank secara sederhana dapat diartikan sebagai lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa bank lainnya.⁵ Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.⁶ Bank syariah pada awalnya dikembangkan sebagai suatu respons dari kelompok ekonom dan praktisi perbankan muslim yang berupaya mengakomodasi desakan dari berbagai pihak yang menginginkan agar tersedia jasa transaksi keuangan yang dilaksanakan sejalan dengan nilai moral dan prinsip-prinsip syariah Islam.

⁵Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: Rajawali Pers, 2012), h. 12.

⁶Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

Utamanya adalah berkaitan dengan pelarangan praktik riba, kegiatan *maisir* (spekulasi), dan *gharar* (ketidakjelasan).⁷

Bentuk khusus kontrak keuangan yang telah dikembangkan untuk menggantikan mekanisme bunga dalam transaksi keuangan adalah mekanisme bagi hasil. Mekanisme bagi hasil ini merupakan *core product* bagi lembaga keuangan syariah, seperti bank syariah. Secara umum prinsip bagi hasil dalam perbankan syariah dapat dilakukan dalam lima akad utama, yaitu *syirkah a'mal*, *syirkah mudharabah*, *syirkah wujuh*, *syirkah 'inan* dan *syirkah mufawadhah*.⁸ *Syirkah* adalah sama dengan sarikat dagang, yaitu dua orang atau lebih sama-sama berjanji akan bekerja sama dalam dagang meyerahkan modal masing-masing dimana keuntungan dan kerugiannya diperhitungkan menurut besar kecilnya modal masing-masing.⁹ Kedua akad produk biasanya tergolong sebagai kontrak bagi hasil.

Bank syariah adalah bank yang mekanisme kerjanya menggunakan mekanisme bagi hasil, tidak menggunakan mekanisme bunga. Dengan demikian bagi hasil “seharusnya” merupakan mekanisme yang dominan di dalam bank syari'ah. Kenyataannya, mekanisme produk yang menggunakan kontrak bagi hasil tidak menunjukkan persentase yang cukup tinggi.

⁷Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014), h. 1.

⁸Muhammad, *Manajemen Keuangan Syariah: Analisis dan Keuangan* (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2014), h. 239.

⁹Khumaedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indonesia: Aspek Hukum Keluarga dan Bisnis* (Bandar Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbitan IAIN Raden Intan Lampung, 2015), h. 192.

Dari survei yang pernah dilakukan, bank syariah lebih mengedepankan produk jual beli, diataranya adalah *murabahah* dan *bai' bithaman ajil*, yang merupakan produk unggulan (*core product*), yang merupakan produk khas dari perbankan syariah sebagai bank bagi hasil yaitu *al-musyarakah* dan *al-mudharabah*.¹⁰

Musyarakah adalah transaksi penanaman dana dari dua orang atau lebih pemilik dana dan/atau barang untuk menjalankan usaha tertentu sesuai syariah dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati, sedangkan pembagiaan kerugian berdasarkan proporsi modal masing-masing.¹¹

Mudharabah adalah transaksi penanaman dana dari pemilik dana (*shahibul maal*) kepada pengelola dana (*mudharib*) untuk melakukan kegiatan usaha tertentu yang sesuai syariah, dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.¹²

Dalam praktiknya PT. Bank BNI Syariah mendukung kebutuhan dunia usaha segmen menengah atau komersial dengan memberikan solusi pembiayaan BNI Syariah meliputi pembiayaan investasi dan modal kerja, serta pembiayaan yang diperlukan. PT. Bank BNI Syariah menghadirkan berbagai produk untuk memenuhi kebutuhan nasabah perorangan, baik

¹⁰Muhammad, *Konstruksi Mudharabah Dalam Bisnis Syariah* (Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta, 2005), h. 69.

¹¹Muhammad, 2014, *Op.Cit.* h. 44.

¹²*Ibid.* h. 41.

produk simpanan maupun produk pembiayaan. Produk-produk pembiayaan dari PT. Bank BNI Syariah, diantaranya:¹³

1. BNI Syariah *Multifinance*

Pembiayaan kepada *multifinance* adalah penyaluran pembiayaan langsung dengan pola *executing* kepada *multifinance* untuk usahanya dibidang perusahaan pembiayaan sesuai dengan prinsip syariah.

2. BNI Syariah *Linkage Program*

Pembiayaan kerjasama *linkage program* iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan dimana BNI Syariah sebagai pemilik dana menyalurkan pembiayaan dengan pola *executing* kepada lembaga keuangan syariah (BMT, KJKS, dll) untuk diteruskan ke *end user* (pengusaha mikro, kecil, dan menengah syariah) kerjasama dengan LKS dapat dilakukan secara langsung ataupun melalui lembaga pendamping.

3. BNI Syariah Sindikasi

Pembiayaan sindikasi iB Hasanah adalah pembiayaan yang diberikan oleh dua atau lebih lembaga keuangan untuk membiayai suatu proyek/usaha dengan syarat-syarat dan ketentuan yang sama, menggunakan dokumen yang sama dan diadministrasikan oleh agen yang sama pula.

Kontrak *mudharabah* yang dijalankan bank syariah merupakan suatu kontrak yang mengandung peluang besar terjadinya *imperfect information* (ketidaksempurnaan informasi), inilah yang memunculkan

¹³ *Annual Report* BNI Syariaiah Tahun 2017.

konflik kepentingan antara kedua belah pihak antara *shahibul maal* dengan agen (*mudharib*), yang disebut dengan masalah keagenan yaitu antara *principle* dan agen. Karena ketika modal telah diserahkan kepada *mudharib* maka munculah *asymmetric information*.

Asimetri informasi adalah kondisi yang menunjukkan sebagian investor mempunyai informasi dan yang lain tidak memilikinya.¹⁴ *Asymmetric information* kondisi dimana *mudharib* mengetahui informasi-informasi yang tidak diketahui oleh *shahibul al maal*.

Pada saat yang sama timbul tindakan-tindakan yang tidak terkendalikan dari *mudharib* yang hanya menguntungkan *mudharib* dan merugikan *shahibul al maal*. Tindakan-tindakan yang tidak terkendalikan berupa *moral hazard* (tindakan yang tidak dapat diamati) dan *adverse selection* (etika pengusaha yang secara melekat tidak dapat diketahui oleh pemilik modal). Ciri khas dari *mudharabah* yaitu saling percaya antara nasabah dengan Bank. Kenyataan ini menjadikan *mudharabah* sebagai pembiayaan berisiko tinggi.¹⁵

Ketika nasabah melakukan pengajuan atas suatu pembiayaan, seperti pembiayaan *mudharabah* maka pihak Bank akan mempercayai nasabah dalam penggunaan sesuai dengan tujuan awal diadakanya pembiayaan tersebut. Hal ini akan menjadi masalah apabila realisasinya banyak nasabah yang mempergunakan dana tersebut untuk keperluan lain diluar dari

¹⁴Muhammad, 2005, *Loc. Cit.* h. 71-72.

¹⁵Adiwarma Karim, *Ekonomi Islam, Suatu Kajian Kontemporer* (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 213-214.

kepentingan awal dan akad yang digunakan tidak sesuai, seperti hanya sebuah rekayasa kesepakatan. Dengan adanya beberapa faktor terjadinya pembiayaan bermasalah tentu bank harus memiliki kebijakan untuk menekan risiko-risiko pembiayaan *mudharabah*.

Untuk mengurangi kemungkinan terjadinya risiko-risiko di atas, maka PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang menetapkan sejumlah batasan-batasan tertentu ketika menyalurkan pembiayaan *mudharabah* pada *mudharib*. Batasan-batasan ini dikenal sebagai *incentive compatible constraints*. Menurut Presley dan *Session compatible constraints* adalah cara-cara untuk mengendalikan *assymetric information* dalam kontrak *mudharabah*.¹⁶

Berdasarkan berbagai uraian latar belakang di atas, maka peneliti tertarik memilih judul **“Implementasi *Incentive Compatible Constraints* Dalam Pembiayaan *Mudharabah* (Studi Pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang)”**.

D. Batasan Masalah

Agar penelitian ini sesuai tujuan utama penelitian ini dilakukan dan untuk menghindari meluasnya pembahasan maka penulis membatasi pembahasan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

¹⁶MHD. Zabadi Bahri, “Penerapan Incentive Compatible Constraints Dalam Pembiayaan Mudharabah Dan Penerapannya Pada PT. BNI Syariah Cabang Pekan Baru”. (Skripsi Program Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, Riau, 2012, h. 4, Mengutip Ahmad Sumiyanto, *Problem Dan Solusi Transaksi Mudharabah Di Lembaga Keuangan Mikro Syari'ah BMT* (Yogyakarta: Magistra Insani Press, 2005), h. 31.

1. Permasalahan pada penelitian ini yaitu implementasi *incentive compatible constraints* dalam pembiayaan *mudharabah* di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang.
2. Indikator *incentive compatible constraints* yang digunakan adalah *higher stake in net worth and or collateral, low operating risk, lower fraction unobservable cash flow* dan *lower fraction of non-countrollable cost*.

E. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang maka rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana implementasi *Incentive Compatible Constraints* pada pembiayaan *mudharabah* pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang?
2. Bagaimana *Incentive Compatible Constraints* pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang menurut Ekonomi Islam?

F. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Sejalan dengan pertanyaan-pertanyaan yang terdapat dalam rumusan masalah diatas, tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui cara dalam penerapan *incentive compatible constraints* dalam pembiayaan *mudharabah* pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang.

- b. Untuk mengetahui *incentive compatible constraints* pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang menurut perspektif Ekonomi Islam.

2. Manfaat Hasil Penelitian

a. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi ilmiah atau dapat memberikan informasi kepada masyarakat tentang *incentive compatible constraints* dalam produk *mudharabah* pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang.

b. Secara Praktis

1) Bagi Peneliti

Diharapkan dapat memberikan pengalaman dalam menerapkan ilmu pengetahuan yang diterima selain mengikuti perkuliahan maupun studi penulis.

2) Perbankan Syariah

Sebagai bahan masukan bagi perusahaan sehingga dapat dipakai untuk bahan pertimbangan bagi penentuan kebijakan perusahaan dimasa yang akan datang.

G. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.¹⁷

¹⁷Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2015), h. 2.

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field research*) dengan metode kualitatif yang lebih menekankan pada aspek pemahaman secara mendalam terhadap suatu masalah.¹⁸ Hakikatnya penelitian lapangan adalah penelitian yang dilakukan dengan menggali data yang bersumber dari lokasi atau lapangan penelitian yang didukung juga penelitian pustaka (*Library Research*) yang bertujuan untuk mengumpulkan data atau informasi, misalnya: buku, catatan, dokumen-dokumen, dan referensi lainnya yang berkaitan dengan implementasi *incentive compatible constraints* dalam produk *mudharabah*. Adapun data tersebut diperoleh dari lokasi yang berada di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang.

b. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif yaitu penelitian yang berusaha untuk menuturkan pemecahan masalah terhadap implementasi *incentive compatible constraints* dalam produk *mudharabah*. Adapun data tersebut diperoleh dari lokasi yang berada di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang.

¹⁸*Ibid.* h.7.

2. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini meliputi dua kategori yaitu:¹⁹

a. Sumber Data Primer

Sumber primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data. Dalam penelitian ini penulis mendapatkan data primer dari lapangan, yaitu data yang di ambil langsung dari pihak bank terkait implementasi *incentive compatible constraints* dalam produk *mudharabah* pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang.

b. Sumber Data sekunder

Sumber data sekunder merupakan sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau lewat dokumen. Dalam penelitian ini data sekunder yang digunakan adalah jurna, literatur, dokumen atau data yang berhubungan dengan penelitian.

3. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas: obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.²⁰

¹⁹*Ibid.* 137.

²⁰Sugiyono, *Metode Penelitian Manajemen* (Bandung: Alfabeta, 2013), h. 148.

Dalam jenisnya PT. Bank BNI Syariah Tanjung Karang membagi menjadi 3 jenis pembiayaan menurut besarnya pembiayaan yang diberikan bank kepada nasabah, yaitu divisi mikro pembiayaan < 500 juta, *small medium enterprise* (SME) 500 juta – 35 miliar, dan komersial/*corporate* > 35 miliar. Adapun populasi dalam penelitian ini berjumlah 3 orang bagian *Small Medium Enterprise* (SME) dan 1 nasabah pembiayaan *mudharabah* dari PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang.

b. Sampel

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut.²¹ Dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik sampling jenuh. Sampling jenuh adalah teknik penentuan sampel bila semua anggota populasi digunakan sebagai sampel. Hal ini sering dilakukan bila jumlah populasi relatif kecil, kurang dari 30 orang.²² Sampel dalam penelitian ini berjumlah 3 orang bagian *Small Medium Enterprise* (SME) dan 1 nasabah pembiayaan *mudharabah* dari PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang.

4. Metode Pengumpulan Data

a. Observasi

Observasi sebagai teknik pengumpulan data mempunyai ciri yang spesifik bila dibandingkan dengan teknik lainnya. Teknik

²¹ *Ibid.* h. 149.

²² Sugiyono, *Op.Cit.* h. 85.

pengumpulan data dengan observasi digunakan bila, penelitian berkenaan dengan perilaku manusia, proses kerja, gejala-gejala alam dan bila responden yang diamati tidak terlalu besar.²³

Dalam penelitian ini penulis melakukan observasi langsung mengenai implementasi *incentive compatible constraints* dalam pembiayaan *mudharabah*, untuk mendapatkan info yang mendalam mengenai implementasi *incentive compatible constraints*. Peneliti mencatat, menganalisis dan selanjutnya dapat membuat kesimpulan tentang implementasi *incentive compatible constraints* dalam pembiayaan *mudharabah* pada PT. Bank BNI Kantor Cabang Tanjung Karang.

b. Wawancara

Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, dan juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam dan jumlah respondennya sedikit/kecil. Sedangkan jenis wawancara yang digunakan adalah wawancara tak berstruktur (*unstructured interview*) yang dalam arti wawancara yang bebas dimana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk mengumpulkan datanya. Pedoman

²³Sugiyono, *Op.Cit* h. 145.

wawancara yang digunakan hanya berupa garis-garis besar permasalahan yang akan ditanyakan.²⁴

Sehingga dalam wawancara penelitian ini adalah karyawan Bank dibagian *Small Medium Enterprise (SME)* yaitu Rudi Winanda, M. Faisal, Andin Dwi Y dan nasabah pembiayaan *mudharabah* yaitu Bank X.

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen juga bisa berbentuk tulisan, gambar atau karya-karya monumental dari seseorang. Dokumen bisa berbentuk foto, gambar dan lainnya. Hasil penelitian dari observasi dan wawancara akan lebih kredibel atau dapat dipercaya kalau didukung oleh sejarah pribadi di kehidupan dimasa kecil, sekolah, tempat kerja dan lainnya.²⁵

Penulis menggunakan metode dokumentasi untuk memperoleh data tentang implementasi *incentive compatible constraints* dalam pembiayaan *mudharabah* PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang.

5. Metode Analisa Data²⁶

Setelah berbagai data terkumpul, maka untuk menganalisis digunakan teknik deskriptif analisis yaitu teknik untuk menggambarkan atau menjelaskan data yang terkait dengan pembahasan, dimana teknik ini menggambarkan implementasi *incentive compatible constraints* dalam

²⁴ *Ibid.* h. 137.

²⁵ *Ibid.* h. 240.

²⁶ *Ibid.* h. 247-252.

pembiayaan *mudharabah* PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang.

Teknik analisis data yang digunakan peneliti adalah sebagai berikut:

a. Reduksi Data

Reduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal pokok, yang memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya dan membuang yang tidak perlu. Dengan mereduksi data maka akan mempermudah peneliti dalam melakukan pengumpulan data selanjutnya.

b. Penyajian Data

Dalam penelitian kualitatif, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan hubungan antar kategori, *flowchart* dan sejenisnya. Dengan langkah ini akan memudahkan peneliti dalam memahami apa yang terjadi serta merencanakan langkah selanjutnya.

c. *Conclusion Drawing/Verification*

Kesimpulan dalam penelitian kualitatif yang adalah merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu obyek yang sebelumnya masih remang-remang atau gelap sehingga setelah diteliti menjadi jelas. Dengan demikian kesimpulan dalam penelitian kualitatif mungkin dapat menjawab rumusan masalah yang dirumuskan sejak awal, tetapi mungkin juga tidak, karena seperti telah dikemukakan bahwa masalah

dan rumusan dalam penelitian kualitatif masih bersifat sementara dan akan berkembang setelah penelitian berada di lapangan.

H. Tinjauan Pustaka

Sebelum melakukan penelitian, penulis telah membaca beberapa penelitian-penelitian terdahulu yang terkait dengan judul yang penulis ajukan mengenai implementasi *incentive compatible constraints* dalam pembiayaan *mudharabah* PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang. Berikut ini adalah penelitian-penelitian yang pernah dilakukan berkaitan dengan materi yang akan dibahas:

1. Penelitian oleh Refaat Zharfan mahasiswi Universitas Hasanuddin, yang berjudul, "Optimalisasi Skema Bagi Hasil Sebagai Solusi Permasalahan *Principal-Agent* Dalam Pembiayaan *Mudharabah* Pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Makassar." Penelitian ini menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif. Jenis data yang dipakai adalah data primer dan sekunder. Data primer diperoleh dari hasil penelitian lapangan dengan wawancara langsung dengan Asisten Pembiayaan Produktif PT. Bank BNI Syariah Cabang Makassar. Data sekunder diperoleh dari dokumen-dokumen perusahaan serta sumber lainnya yang berhubungan dengan penelitian. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa ada dua permasalahan *principal agent* yang terjadi dalam pembiayaan dengan akad *mudharabah* yaitu *adverse selection* dan *moral hazard*. Penetapan skema bagi hasil yang optimal yaitu yang memenuhi utilitas bank syariah dan nasabah maka masalah *adverse selection* dan *moral hazard* yang terjadi dalam

pembiayaan *mudharabah* dapat ditekan seminimal mungkin. Meskipun pembiayaan *mudharabah* memiliki resiko yang tinggi, dengan mengoptimalkan skema bagi hasil pada pembiayaan *mudharabah* maka resiko-resiko yang ada dapat ditekan dan nantinya dapat meningkatnya jumlah pembiayaan *mudharabah* pada bank syariah.²⁷

2. Asfi Manzilati pada penelitiannya yang berjudul “Kesepakatan Kelembagaan Kontrak *Mudhrabah* dalam Kerangka Teori Keagenan”. Penelitian ini bertujuan untuk mengerahui bagaimana bankir (sebagai prinsipal) berinteraksi dengan nasabah (sebagai agen) dalam menciptakan dan menegakan sebuah kontrak *mudharabah*, serta menawarkan satu alternatif kesepakatan (*arrangement*) kontrak *mudharabah* yang menguntungkan kedua belah pihak (prinsipal dan agen). Pada penelitian ini diperoleh dua temuan penting yaitu bahwa karakter calon nasabah merupakan penentu penting terciptanya sebuah kontrak ketika jaminan material (seharusnya) tidak boleh dijadikan sebagai alat untuk mengkompensasikan risiko. Yang kedua adalah *monitoring* merupakan kunci penting proses penegakan kontrak *monitoring* dilakukan sejak kontrak *mudharabah* belum terjadi dan ketika sesudah terjadi.
3. Friyanto pada penelitiannya yang berjudul “Pembiayaan *Mudharabah*, Risiko dan Penanganannya”. Pada jurnal penelitian ini menjelaskan bahwa pembiayaan *mudharabah* berisiko asimetri informasi serta *moral hazard*. Tujuan penelitian ini adalah memahami dan meminimalisasi risiko serta

²⁷Refaat Zharfan, “Optimalisasi Skema Bagi Hasil Sebagai Solusi Permasalahan *Principal-Agent* Dalam Pembiayaan *Mudharabah* Pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Makassar.” (Skripsi Program Akuntansi, Universitas Hasanuddin, Makasar, 2012), 81.

memahami alternatif solusi. Penelitian ini merupakan penelitian studi kasus dengan metode *problem solving*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa risiko dapat diminimalisasikan dengan menentukan syarat-syarat yang harus dipatuhi oleh nasabah.²⁸



²⁸Friyanto, “Pembiayaan *Mudharabah*, Risiko dan Penanganannya”. *Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan*, Vol. 15 No. 2 (September 2013), (Studi Kasus pada Bank BTN Kantor Cabang Syariah Malang) h. 113-122.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Akad

1. Definisi Akad

Akad adalah ikatan kontrak dua pihak yang telah bersepakat. Hal ini berarti di dalam akad masing-masing pihak terikat untuk melaksanakan kewajiban mereka masing-masing yang telah disepakati terlebih dahulu. Akad telah disepakati secara rinci dan spesifik tentang *terms and condition*-nya. Dengan demikian, bila salah satu atau kedua pihak yang terikat dalam kontrak itu tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka salah satu atau kedua pihak tersebut menerima sanksi yang telah disepakati dalam akad.¹

Menurut Hasbi Ash Shiddieqy, yang mengutip definisi yang dikemukakan Al-Sanhury, akad adalah kesepakatan antara dua belah pihak untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu dan menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada obyeknya.²

Menurut istilah para ahli akad diartikan sebagai hubungan antara hibah dan kabul sesuai dengan kehendak syariat yang menetapkan adanya pengaruh (akibat) hukum pada objek perikatan.

Dari pengertian mengenai akad tersebut dapat disimpulkan bahwa akad merupakan kesepakatan para pihak untuk mengikatkan diri tentang

¹Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* (Yogyakarta STIM YKPN, 2011), h. 85.

²Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2012), h. 51.

suatu perbuatan hukum tertentu yang akan dilakukan sesuai dengan prinsip syariah.³

2. Rukun dan Syarat Akad

Rukun adalah unsur-unsur yang membentuk sesuatu, sehingga sesuatu itu terwujud karena adanya unsur-unsur tersebut yang membentuknya. Menurut ahli hukum Islam kontemporer, rukun yang membentuk akad itu ada empat, yaitu:⁴

- 1) Para pihak yang membuat akad (*al-‘aqidan*)
- 2) Pernyataan kehendak para pihak (*shigatul-‘aqad*)
- 3) Objek akad (*mahallul-‘aqd*)
- 4) Tujuan akad (*maudhu’ al-‘aqad*)

Az-Zarqa’ menyebutkan empat unsur akad, yaitu para pihak, objek akad, tujuan akad, dan rukun akad. Rukun akad adalah pernyataan kehendak para pihak, yaitu ijab dan kabul. Terkait dengan rukun dan syarat akad di atas, maka secara umum syarat suatu akad adalah:⁵

- 1) Adanya para pihak yang harus memenuhi syarat kecakapan (*ahliyah*) untuk melakukan akad atau karena kewenangan (*wilayah*) atau karena perwakilan (*wakalah*).
- 2) Pernyataan kehendak para pihak harus memenuhi syarat, yaitu adanya ijab dan kabul yang merupakan kesepakatan para pihak.

³A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012), h 129-130.

⁴Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), h. 95-96.

⁵A. Wangsawidjaja Z, *Op.Cit.* h. 132-134.

- 3) Objek yang harus memenuhi syarat, harus telah ada ketika akad berlangsung, dapat diserahkan, harus jelas dan diketahui oleh para pihak, harus suci dan tidak najis.
- 4) Tujuan akad harus diizinkan oleh syariah dan tidak bertentangan dengannya.

3. Asas-Asas Akad

Dalam menjalankan kegiatan usaha, perbankan syariah yang merupakan subsistem dari sistem ekonomi syariah wajib memenuhi asas-asas yang sesuai dengan prinsip syariah. Terdapat beberapa nilai dasar/asas yang merupakan pilar utama dari akad-akad atau perjanjian berdasarkan prinsip syariah yaitu sebagai berikut:⁶

1) Asas Kebebasan dan Sistem Terbuka Hukum Perjanjian

Asas kebebasan atau disebut juga asas *hururriyyah* bertujuan untuk menjaga agar klausul-klausul yang dicantumkan dalam akad yang dibuat oleh para pihak tidak menimbulkan kezaliman, paksaan/tekanan, dan penipuan kepada salah satu pihak dalam akad. Apabila terdapat unsur-unsur tersebut dalam akad, maka legalitas akad dianggap meragukan, bahkan tidak sah.

2) Asas Persamaan dan Kesetaraan

Asas kesetaraan ini memberikan kedudukan yang sama kepada semua pihak. Dalam menyusun suatu akad atau perjanjian masing-masing pihak dapat mengajukan klausul-klausul menyangkut hak dan

⁶*Ibid.*

kewajiban mereka atas dasar asas kesetaraan ini. Konsep syariah juga menempatkan aspek keseimbangan dunia dan akhirat sebagai salah satu dasar dalam pembangunan sistem ekonomi.

Dalam hukum perikatan, yang dimaksud dengan asas keseimbangan adalah asas yang menghendaki kedua belah pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian.

3) Asas Keadilan

Keadilan dalam Islam adalah menempatkan sesuatu hanya pada tempatnya dan memberikan sesuatu hanya pada yang berhak serta memperlakukan sesuatu sesuai posisinya. Implementasi keadilan dalam aktivitas ekonomi syariah berupa aturan prinsip muamalah yang berasaskan prinsip syariah sebagaimana yang telah dinyatakan dalam penjelasan Pasal 2 UU Perbankan Syariah yang melarang adanya unsur-unsur *riba*, *maysir*, *gharar* dan *zalim*.

4) Asas Kerelaan

Kerelaan adalah sikap batin yang abstrak. Untuk menunjukkan bahwa dalam sebuah akad kerelaan telah dicapai, diperlukan indikator yang merefleksikannya. Indikator yang dimaksud adalah ijab dan kabul. Oleh karena itu ijab dan kabul harus dibuat dengan jelas dan rinci sedemikian rupa sehingga dapat menerjemahkan bahwa para pihak dipastikan telah mencapai kondisi kerelaan ketika akad dilakukan.

5) Asas Kejujuran

Ajaran dalam Islam dengan tegas melarang semua bentuk kebohongan dan penipuan. Allah memerintahkan kepada seluruh umat muslim untuk berlaku jujur dalam segala urusan dan perkataan. Apabila asas ini tidak dijalankan, maka akan merusak legalitas akad yang dibuat. Dimana pihak yang merasa dirugikan karena pada saat perjanjian dilakukan pihak lainnya tidak berdasarkan pada asas kejujuran dan kebenaran, dapat menghentikan proses perjanjian tersebut.

6) Asas Tertulis

Asas yang tidak kalah penting dalam bermuamalah tidak secara tunai adalah dibuatnya akad secara tertulis, ada saksi, dibacakan dan adanya agunan. Asas tertulis ini penting karena merupakan dasar dari prinsip kehati-kehatian dan hukum pembuktian dalam bermuamalah atau keperdataan.

7) Asas Kemaslahatan

Hakikat kemaslahatan dalam Islam adalah segala bentuk kebaikan dan manfaat yang bermeditasi integral duniawi dan ukhrawi, material dan spiritual, serta individual dan kolektif. Sesuatu dipandang Islam bermaslahat jika memenuhi dua unsur, yakni kepatuhan syariah dan bermanfaat serta membawa kebaikan.

Asas tersebut berlaku bagi semua aspek secara integral yang tidak menimbulkan mudarat dan merugikan pada salah satu aspek. Secara luas, maslahat ditujukan pada pemenuhan visi kemaslahatan. Yang

tercakup dalam maqasid syariah yang terdiri atas konsep perlindungan terhadap keimanan, ketaqwaan, keturunan, jiwa, harta benda, rasioonalitas, dan kehormatan.

Kaitanya dengan pembiayaan, asas ini juga diimplementasikan antara lain dalam hubungan hukum antara pihak yang harus berorientasi pada upaya perbaikan dan peningkatan kegiatan usaha masing-masing, yaitu dengan tujuan yang jelas dan usaha tersebut tidak melanggar ketentuan syariah. Apabila tujuan akad pembiayaan yang diberikan tidak jelas, maka akad tersebut menjadi rusak sehingga dapat dimintakan pembatalan.

8) Asas Amanah

Masing-masing pihak haruslah beritikad baik dalam bertransaksi dengan pihak lainnya tidak dibenarkan salah satu pihak mengeksploitasi ketidaktahuan mitranya. Aplikasi asas ini dalam bank syariah adalah bank wajib memberikan penjelasan kepada nasabahnya atas sebuah produk bank dan risiko produk tersebut.

B. Bank Syariah

1. Definisi

Bank Islam atau selanjutnya disebut dengan Bank Syariah, adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Bank Islam atau biasa disebut dengan bank tanpa bunga adalah lembaga keuangan/perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Al-Qur'an dan Hadis Nabi Muhammad SAW atau

dengan kata lain, bank Islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang disesuaikan dengan prinsip syariah Islam.⁷

Dalam akad pada dasarnya dititikberatkan pada kesepakatan antara dua belah pihak yang ditandai dengan *ijab-qabul*. Dengan demikian *ijab-qabul* adalah suatu perbuatan atau pernyataan untuk menunjukkan suatu keridhaan dalam berakad yang dilakukan oleh dua orang atau lebih, sehingga terhindar atau keluar dari suatu ikatan yang tidak berdasarkan syara'. Karena itu dalam Islam tidak semua bentuk kesepakatan atau perjanjian dapat dikategorikan sebagai akad, terutama kesepakatan yang tidak didasarkan pada keridhaan dan syariat Islam.⁸

Sudarsono berpendapat bahwa yang dimaksud dengan bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi pada prinsip-prinsip syariah.⁹

Menurut Muhammad Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.¹⁰

⁷Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014), h. 2.

⁸Qomarun Huda, *Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: TERAS, 2011), h. 27-28.

⁹Irham Fahmi, *Bank & lembaga Keuangan Lainnya Teori dan Aplikasi* (Bandung: Alfabeta, 2014), h. 21.

¹⁰UU 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

Sedangkan menurut penulis Bank Syariah adalah bank yang dalam melakukan kegiatan usahannya menjauhi praktik *maysir*, *tadlis*, dan yang utamanya adalah praktik riba dengan berlandaskan dengan prinsip-prinsip Islam dengan tujuan mendapatkan maslahat di dunia dan di akhirat.

2. Dasar Hukum Bank Syariah¹¹

a. Undang-Undang dan Peraturan Bank Indonesia

Dasar hukum utama bagi operasional perbankan syariah pada saat ini adalah UU Perbankan, UU Perbankan Syariah, Peraturan-Peraturan Bank Indonesia (PBI) tentang Perbankan Syariah, antara lain PBI No. 11/3/PBI/2009 tentang Bank Umum Syariah dan PBI No. 11/23/PBI/2009 tentang Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan prinsip Syariah serta Surat edaran Bank Indonesia (SEBI) yang terkait, yaitu masing-masing No. 11/9/DPbS tanggal 7 April 2009 perihal Bank Umum Syariah dan No. 11/34/DPbS tanggal 23 Desember 2009 perihal Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

Berdasarkan ketentuan Pasal 7 dan Pasal 8 Undang-Undang No. 12 tahun 11 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang antara lain menegaskan bahwa undang-undang dan PBI merupakan hukum positif yang mempunyai kekuatan hukum mengikat. Karena itu, UU Perbankan Syariah dan PBI mengikat perbankan syariah dalam melaksanakan kegiatan usahanya dan tidak boleh dilanggar. Dengan sengaja tidak melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan untuk

¹¹A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012), h 19-31.

memastikan ketaatan bank syariah atau UUS terhadap ketentuan UU Perbankan Syariah tersebut diancam dengan pidana penjara paling singkat 3 (tiga) tahun dan paling lama 8 (delapan) tahun dan pidana denda paling sedikit 5 miliar rupiah dan paling banyak 100 miliar rupiah.

b. Fatwa Dewan Syariah Nasional

Kamus Istilah Keuangan dan Perbankan Syariah mendefinisikan fatwa sebagai penjelasan tentang hukum Islam yang diberikan oleh seorang *faqih* atau lembaga fatwa kepada umat, yang muncul baik karena adanya pertanyaan maupun tidak. Secara sederhana, fatwa menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah jawab (keputusan, pendapat) yang diberikan oleh mufti tentang suatu masalah. Pengertian fatwa juga terdapat dalam *Concise Encyclopedia of Islam* oleh Cyrill Glasse, yaitu “*fatwa a published opinion or decision regarding religious doctrine or law made by a recognized authority, called a Mufti.*” Menurut pengertian tersebut, fatwa adalah pendapat atau keputusan yang berkenaan dengan doktrin atau hukum agama yang diterbitkan oleh kekuasaan yang diakui yang disebut imufti. Selanjutnya dikemukakan bahwa dalam sejarah Islam fatwa tidak hanya dikeluarkan oleh penguasa yang memiliki kompetensi resmi untuk itu, seperti mufti yang diangkat oleh Negara, akan tetapi seseorang ulama yang terkenal di suatu kawasan juga dapat mengeluarkan fatwa.

3. Produk-Produk Bank Syariah

Penerapan produk dalam praktik di bank syariah telah diatur Bank Indonesia dalam Peraturan Bank Indonesia dalam bentuk Kodifikasi Produk Perbankan Syariah, sebagai berikut:¹²

a. Penghimpunan Dana

1) Giro Syariah

Giro adalah simpanan yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek/bilyet giro, sarana perintah pembayaran lainnya, atau dengan pemindahbukuan.

2) Tabungan Syariah

Tabungan adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek/bilyet giro, dan atau alat lainnya yang dipersamakan dengan itu.

3) Deposito Syariah

Deposito adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian antara nasabah dengan bank.

b. Penyaluran Dana/Pembiayaan

1) Pembiayaan Atas Dasar Akad *Mudharabahah*

Mudharabahah adalah transaksi penanaman dana dari pemilik dana kepada pengelola dana untuk melakukan kegiatan

¹²Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah* (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016), h. 14-37.

usaha tertentu yang sesuai syari'ah, dengan pembagian hasil yang telah disepakati sebelumnya.

2) Pembiayaan Atas Dasar Akad *Musyarakah*

Akad *musyarakah* adalah transaksi penanaman dana dari dua orang atau lebih pemilik dana/atau barang untuk menjalankan usaha tertentu sesuai syari'ah dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang disepakati, sedangkan pembagian kerugian berdasarkan proporsi modal masing-masing.

3) Pembiayaan Atas Dasar Akad *Murabahah*

Akad *murabahah* adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.

4) Pembiayaan Atas Dasar Akad *Salam*

Akad *salam* transaksi jual beli barang dengan cara pemesanan dengan syarat-syarat tertentu dan atas dasar akad *salam*.

5) Pembiayaan Atas Dasar Akad *Istishna*

Akad *istishna* adalah transaksi jual beli barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati dengan pembayaran sesuai dengan kesepakatan.

6) Pembiayaan atas dasar akad *Ijarah*

Ijarah adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan/atau jasa antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek/atau jasa antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikna hak pakai atas objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atau atas objek sewa yang disepakati atau dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa.

7) Pembiayaan atas dasar akad *Qard*

Akad *qardh* adalah transaksi pinjam meminjam dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu.

c. Pelayanan Jasa

Adapun pelayanan jasa keuangan yang dilakukan oleh bank syariah meliputi:

1) Bank Garansi Syari'ah

Bank Garansi adalah jaminan yang diberikan oleh bank kepada pihak ketiga penerima jaminan atas pemenuhan kewajiban tertentu nasabah bank selaku pihak yang dijamin kepada pihak ketiga dimaksud.

2) Penukaran Valuta Asing (Valas)

Penukaran valas merupakan jasa yang diberikan bank syariah untuk membeli atau menjual valuta asing yang sama (*single*

currency) maupun berbeda (*multi currency*) yang hendak ditukarkan atau dikehendaki oleh nasabah.

3) Ekspor Syariah

Ekspor Syariah adalah fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada eksportir (perusahaan ekspor). Baik dalam rupiah maupun valuta asing untuk keperluan modal kerja dalam rangka pengadaan barang dikapalkan dan/atau untuk keperluan pembiayaan proyek investasi dalam rangka produksi barang impor.

C. Pembiayaan *Mudharabah*

1. Definisi *Mudharabah*

Mudharabah secara terminologi dikemukakan oleh ulama fiqh dengan redaksi yang berbeda-beda meskipun substansinya sama. Ulama hanafiah menjelaskan, *mudharabah* termasuk perkongsian dalam keuntungan dan demikian, ia adalah akad perkongsian keuntungan atas harta yang diberikan oleh pemilik modal kepada pelaku usaha. Menurut fuqaha lain, *mudharabah* ialah akad penyerahan modal dari pemilik kepada pengusaha untuk diperdagangkan dan keuntungan dibagi dua sesuai kesepakatan.¹³ *Mudharabah* adalah transaksi penanaman dana dari pemilik dana (*shahibul maal*) kepada pengelola dana (*mudharib*) untuk melakukan kegiatan usaha tertentu yang sesuai syariah, dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.

¹³Atang Abd. Hakim, *Fiqh Perbankan Syariah Transformasi Fiqh Muamalah Ke Dalam Peraturan Perundang-Undangan* (Bandung: Refika Aditama, 2011), h. 213.

Muhammad Syafii Antonio mendefinisikan, *Al mudharabah* adalah akad kerjasama antara dua pihak dimana *shahibul maal* (pihak pertama) menyediakan seluruh modal, sedangkan *mudharib* (pihak lain) menjadi pengelola, keuntungan usaha dibagi dalam bentuk nisbah (presentase) sesuai kesepakatan, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola, seandainya kerugian itu diakibatkan oleh kelalaian si pengelola maka si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.¹⁴

Pada *mudharabah*, hubungan kontrak bukan antar pemberi modal, melainkan antara penyedia dana (*shahibul maal*) dengan *enterpreneur* (*mudharib*). Pada kontrak *mudharabah*, seseorang *mudharib* (dapat berupa perupa perorangan, rumah tangga perusahaan atau suatu unit ekonomi, termasuk bank) memperoleh modal dari unit ekonomi lainnya untuk tujuan melakukan perdagangan. *Mudharib* dalam kontrak ini menjadi *trustee* atas modal tersebut. Jika proyek selesai, *mudharib* akan mengembalikan modal tersebut kepada penyedia modal berikut porsi keuntungan yang telah disetujui sebelumnya. Bila terjadi kerugian maka seluruh kerugian dipikul oleh *shahibul maal*. Sedang *mudharib* kehilangan keuntungan (imbalan bagi hasil) atas kerja yang telah dilakukannya.¹⁵

Hal ini juga sesuai dengan berlandaskan pada Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 07/DSN-MUI/IV/2000, bahwa pihak Lembaga Keuangan Syariah dapat menyalurkan dananya kepada pihak lain dengan

¹⁴Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 135.

¹⁵Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Azkia, 2009), h. 24-25.

cara *mudharabah*, yaitu akad kerjasama suatu usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*/Lembaga Keuangan Syariah) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak kedua (*mudharib*/nasabah) bertindak selaku pengelola dan keuntungan usaha bagi di antara mereka sesuai kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak. Dalam PSAK No. 105 dijelaskan bahwa *mudharabah* adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (pemilik dana) menyediakan seluruh dana, sedangkan pihak kedua (pengelola dana) bertindak selaku pengelola dan keuntungan dibagi diantara mereka sesuai kesepakatan, sedangkan kerugian finansial hanya ditanggung oleh pemilik dana.

2. Dasar Hukum *Mudharabah*

a. Al-Qur'an

QS Al-Muzzamil Ayat 20¹⁶

...وَأٰخَرُونَ يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ ...

Artinya: "...dan yang lain berjalan di bumi mencari sebagian karunia Allah..."

Ayat ini menjelaskan bahwa manusia hendaknya mencari rezeki, karena ini merupakan suatu kebutuhan bagi kehidupan manusia. Allah pun menghendaki bahwa manusia bukan hanya mementingkan kehidupan akhirat (ibadah) saja namun kehidupan dunia juga. Karena dengan rezeki yang kita punya kita dapat membantu orang lain.

¹⁶Departemen Agama Republik Indonesia, *Op.Cit.* h. 575.

b. Hadits

Hadis Nabi riwayat Ibnu Abbas

“Abbas bin Abdul Muthallib jika menyerahkan harta sebagai mudharabah, ia mensyaratkan kepada mudharib-nya agar tidak mengarungi lautan dan tidak menuruni lembah, serta tidak membeli hewan ternak. Jika persyaratan itu dilanggar, ia (mudharib) harus menanggung resikonya. Ketika persyaratan yang ditetapkan Abbas itu di dengar Rasulullah, beliau membenarkannya” (HR. Thabrani dari Ibnu Abbas).¹⁷

c. Ijma’

Diriwayatkan, sejumlah sahabat menyerahkan (kepada orang, mudharib) harta anak yatim sebagai mudharabah dan tak ada seorang pun mengingkari mereka. Karenanya, hal itu dipandang sebagai ijma’ (Wahbah Zuhaily, al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu, 1989, 4/838).¹⁸

d. Qiyas.

Mudharabah diqiyaskan kepada al-musyaqah (menyuruh seseorang untuk mengelola kebun). Diantara manusia ada yang miskin dan tetapi mau bekerja sedangkan mereka tidak memiliki modal. Dengan demikian adanya mudharabah ditujukan antara lain untuk memenuhi kebutuhan kedua golongan di atas, yakni untuk kemaslahatan manusia dalam rangka memenuhi kebutuhan mereka.¹⁹

Dengan memperhatikan dasar-dasar hukum yang dikemukakan diatas, baik dari *Al-Qur’an*, *hadist*, *ijtihad* shahabat, *ijma’*, dan *qiyas*, semuanya menunjukkan bahwa perikatan berbasis *mudharabah* adalah

¹⁷ Muhammad Syafe’i Antonio, 2001, *Op.Cit.* h. 96.

¹⁸ Fatwa Dewan Syari’ah Nasional Tentang Pembiayaan *Mudharabah (Qiradh)* Nomor : 07/DSN-MUI/IV/2000.

¹⁹ Rachmat Syafi’i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia), h. 226.

hukumnya boleh, malah perikatan seperti itu sudah terjadi semenjak zaman Rasulullah SAW dan zaman sahabat.²⁰

3. Ketentuan Syar'i *Mudharabah*²¹

Menurut PSAK 105, kontrak *mudharabah* dapat dibagi atas tiga jenis, yaitu *mudharabah muqayyadah*, *mudharabah muthlaqah*, dan *mudharabah musytarakah*.

a. *Mudharabah Muqayyadah*

Mudharabah muqayyadah adalah bentuk kerja sama antara pemilik dana dan pengelola, dengan kondisi pengelola dikenakan pembatasan oleh pemilik dana dalam hal tempat, cara, dan/atau objek investasi. *Mudharabah muqayyadah* biasa disebut dengan *mudharabah terikat* (*restricted mudharabah*). Dalam praktik perbankan, *mudharabah muqayyadah* terdiri atas dua jenis, yaitu *mudharabah muqayyadah executing* dan *mudharabah muqayyadah channeling*. Pada *mudharabah muqayyadah executing*, bank syariah sebagai pengelola menerima dana dari pemilik dana dengan pembatasan dalam hal tempat, cara, dan/atau objek investasi. Sementara itu *mudharabah muqayyadah channeling*, bank syariah tidak memiliki kewenangan dalam menyeleksi calon *mudharib* yang akan mengelola dana tersebut.

²⁰Firdaweri, "Perikatan Syari'ah Berbasis *Mudharabah*". *Jurnal Hukum dan Ekonomi Islam*, Vol.6, No.2 (Juli 2014), h. 64.

²¹Rizal Yaya, Aji Erlangga Martawiraja, dan Ahim Abdurahman, *Akuntansi Perbankan Syariah: Teori dan Praktik Kontemporer* (Jakarta: Salemba Empat, 2016), h.110.

b. *Mudharabah Muthlaqah*

Mudharabah muthlaqah adalah bentuk kerja sama antara pemilik dana dan pengelola tanpa adanya pembatasan oleh pemilik dana dalam hal tempat, cara, maupun objek investasi. Dalam hal ini, pemilik dana memberi kewenangan yang sangat luas kepada *mudharib* untuk menggunakan dana yang diinvestasikan. Kontrak *mudharabah mutlaqah* dalam perbankan syariah digunakan untuk tabungan maupun pembiayaan. *Mudharabah muthlaqah* biasa juga disebut dengan *mudharabah mutlak* atau *mudharabah terikat* (*unrestricted mudharabah*).

c. *Mudharabah Musytarakah*

Mudharabah musytarakah adalah bentuk *mudharabah* di mana pengelola dana menyertakan modal atau dananya dalam kerja sama investasi. Akad *musytarakah* ini merupakan solusi sekiranya dalam perjalanan usaha, pengelola dana memiliki modal yang dapat dikontribusi dalam investasi, sedang di lain sisi, adanya penambahan modal ini akan dapat meningkatkan kemajuan investasi.

D. *Incentive Compatible Constraints*

Menurut Presley dan Session *incentive compatible constraints* adalah cara-cara untuk mengendalikan informasi asimetrik dalam kontrak *mudharabah*. Pengendalian ini diterapkan untuk “*ensure truthful, profit sharing contract may permit a more efficient revelation of any information asymmetries between the leader and the borrowed*”. *Incentive compatible*

constraints yang diajukan oleh Presley dan Session mencakup empat aspek, yaitu:²²

1. *Higher stake of net worth.*
2. *High operating risk firms have higher leverage.*
3. *Lower fraction of unobservable cash flow.*
4. *Lower fraction of non-controllable coast.*

Menurut Asfi Manzilati sebelum melakukan akad (kesepakatan) kerjasama *mudharabah*, pada umumnya nasabah *mudharabah* harus memenuhi persyaratan atau ketentuan umum dikenal sebagai *incentive compatible constraints*. Hal ini untuk memastikan kualifikasi (karakter dan kapasitas) nasabah. Nasabah harus memenuhi *incentive compatible constraints* berupa karakter dan *monitoring*.

Pengetahuan mengenai karakter merupakan hal yang sangat penting dalam kontrak *mudharabah*, karena mengandung unsur ketidakpastian (*uncertainty*) yang cukup tinggi. Karakter yang jujur dan amanah sangat penting mengingat besarnya kemungkinan timbulnya persoalan nasabah yaitu ketidakpastian yang besar atas usaha yang dilakukan, linearitas yang ekstrim antara hasil dengan kinerja dari usaha yang dihasilkan.

Monitoring merupakan kunci penting pada proses penegakan kontrak. *Monitoring* ini dilakukan sejak kontrak *mudharabah* belum terjadi yaitu sebagai alat uji karakter sekaligus sebagai edukasi kepada mitra (nasabah).

²²Muhammad, *Konstruksi Mudharabah dalam Bisnis Syariah* (Yogyakarta: BPFE UGM, 2005), h.114.

Pada saat kerja sama berlangsung, bank akan melakukan pengecekan riil, melihat dengan benar-benar kenyataan di lapangan apakah sesuai atau tidak dengan laporan yang diberikan. Monitoring ini dilakukan untuk mempertahankan kepercayaan. Melalui *monitoring* diharapkan Bank mendapat informasi yang benar tentang nasabah.²³

“Karim menjelaskan bahwa untuk mengurangi kemungkinan terjadinya risiko asimetrik informasi (*moral hazard*) maka bank syari’ah (BMI) menerapkan sejumlah batasan-batasan tertentu ketika menyalurkan pembiayaan kepada *mudharib*”, yaitu:²⁴

1. Menerapkan Batasan Agar Porsi Modal Dari Pihak *Mudharibnya* Lebih Besar Dan/Atau Mengenakan Jaminan (*Higher Stake In Net Worth And/ Or Collateral*).

Dalam praktiknya, kovenan yang dapat diterapkan berupa:

- a. Penetapan Nilai Maksimal Rasio Hutang Terhadap Modal

Bila porsi modal *mudharib* dalam suatu usaha relatif, insentifnya untuk berlaku tidak jujur akan berkurang dengan signifikansi, karena ia juga akan menanggung kerugian atas tindakannya itu.

- b. Penetapan Agunan Berupa *Fixed Asset*

Pengenaan jaminan juga akan mencegah *mudharib* melakukan penyelewengan karena jaminan yang sudah diberikannya itu menjadi harga dari penyelewengan perilakunya (*character risk*).

²³Asfi Manzilati, “Kesepakatan Kelembagaan Kontrak *Mudharabah* dalam Kerangka Teori Keagenan”, *Jurnal Keuangan dan Perbankan*, Vol.15, No. 2 (Mei 2011), h. 287-290.

²⁴Muhammad, *Kontruksi Mudharabah dalam Bisnis Syariah*, 2005, *Op.Cit.* h.114.

c. Penggunaan Pihak Penjamin

Seringkali bank sebagai pemilik dana tidak mengenal dekat karakter calon *mudharib*. Menghadapi situasi ini, bank dapat saja meminta agar calon *mudharib* menyediakan pihak penjamin yang mengenal dekat karakter calon *mudharib*, dan bersedia menjadi penjamin atas *character risk* calon *mudharib*.

d. Penggunaan Pihak Pengambil Alih Hutang

Dalam beberapa kasus, pihak penjamin bersedia mengambil alih kewajiban calon *mudharib* bila terjadi kerugian yang disebabkan *character risk* calon *mudharib*.

2. Menetapkan Syarat Agar *Mudharibnya* Melakukan Bisnis Yang Risiko Operasinya Lebih Rendah (*Lower Operating Risks*).

Dalam praktiknya, kovenan yang dapat diterapkan berupa:

a. Penetapan Rasio Maksimal *Fixed Assets* terhadap Total Asset

Hal ini dimaksudkan agar dana *mudharabah* tidak digunakan untuk investasi pada *fixed assets* secara berlebihan. Misalnya ditentukan rasio maksimal sebesar 20%. Investasi berlebihan pada *fixed assets* akan berarti:

- 1) Besarnya biaya depresiasi, yang akan mendorong besarnya COGS (*Cost of Goods sale*/harga pokok penjualan).halini akan menyebabkan produk yang dihasilkan kurang kompetitif.

- 2) Berkurangnya ketersediaan dana modal kerja, padahal tanpa modal kerja yang cukup segala investasi *fixed assets* yang telah dilakukan tidak dapat produktif.

b. Penetapan Rasio Maksimal Biaya Operasi terhadap Pendapatan Operasi

Hal ini dimaksudkan agar *mudharib* menjalankan operasi bisnisnya secara efisien. Bila rasio ini mencapai 100%, berarti bisnis *mudharib* tidak menghasilkan keuntungan operasional. Bila rasio mencapai 80%, berarti ada margin keuntungan operasional sebesar 20% keuntungan inilah yang dapat dibagi hasilkan dengan pemilik dana. Untuk memastikan agar *mudharib* menjalankan bisnis *mudharabah*-nya dengan efisien, maka dapat ditetapkan syarat agar *mudharib* harus selalu menjaga rasio ini maksimal, misalnya 80%.

3. Menetapkan Kovenan (Syarat) Agar *Mudharibnya* Melakukan Arus Kas Yang Transparan.

Dalam praktiknya, kovenan yang dapat diterapkan berupa:

a. *Monitoring* Secara Acak

Inspeksi mendadak (sidak) sempat menjadi istilah populer di Indonesia yang menunjukkan keefektifan metode ini dalam mengatasi adanya arus kas yang tidak masuk ke kas negara. Dalam konteks pembiayaan *mudharabah*, ada jenis bisnis yang arus kasnya tidak dapat dilihat secara transparan. *Monitoring* secara acak dimaksudkan untuk mengambil sampel ada tidaknya penyimpanan arus kas.

Cara ini biasanya diterapkan pada bisnis yang skala usahanya tidak cukup besar untuk dilakukan *monitoring* secara periodik dan bisnis yang musiman atau berjangka pendek.

b. *Monitoring* Secara Periodik

Dalam metode ini, *mudharib* didorong untuk menyiapkan laporan periodik atas bisnis yang dibiayai oleh dana *mudharabah*. Cara ini biasanya diterapkan pada bisnis yang skala usahanya cukup besar untuk dilakukan *monitoring* secara periodik dan bisnis yang *continue* atau berjangka panjang.

c. Laporan Keuangan yang Diaudit

Cara *monitoring* yang lebih kompleks adalah dengan melibatkan pihak ketiga sebagai auditor. Pada metode ini, laporan tersebut akan diperiksa kebenarannya oleh pihak ketiga (*auditor*). Sehingga si pemilik dana benar-benar yakin bahwa laporan yang disampaikan tersebut benar adanya.

4. Menetapkan Kovenan (Syarat) Agar *Mudharibnya* Melakukan Bisnis Yang Biaya Tidak Terkontrolnya Rendah (*Lower Fraction Of Non-Controllable Cost*).

Dalam praktiknya, kovenan yang dapat diterapkan berupa:

a. *Revenue Sharing*

Bisnis yang biaya tidak terduganya besar, tentu akan menjadi sumber perselisihan antara pemilik dana dengan *mudharib* tentang siapa yang harus menanggung biaya-biaya tersebut. Dalam proposal yang

diajukan *mudharib*, biaya tersebut terlihat kecil sehingga pemilik dana mengharapkan keuntungan yang besar dari bisnis *mudharib* tersebut, yang juga berarti bagi hasil yang besar bagi pemilik dana. Namun timbulnya biaya tidak terduga yang sebelumnya tidak dikomunikasikan oleh *mudharib* kepada pemilik dana, tentunya akan mengakibatkan *margin* keuntungan yang kecil sehingga bagi hasilnya kecil.

Munculnya *non-controllable cost* ini dapat disebabkan oleh:

- 1) *Mudharib* mengetahui bahwa *nature of business*-nya mengandung *non-controllable cost* yang tinggi, tetapi hal tersebut tidak disampaikan secara transparan kepada pemilik dana.
- 2) *Mudharib* mengetahui bahwa *nature of business*-nya mengandung *non-controllable cost* yang tinggi, dan *mudharib* secara transparan menyampaikan kepada pemilik dana.

Dalam hal *mudharib* tidak menyampaikan secara transparan, maka untuk menghindari perselisihan mengenai siapa yang harus menanggung biaya tidak terduga ini, pemilik dana dapat menetapkan kovenan bahwa biaya-biaya yang tidak terduga tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab *mudharib* dan seluruh biaya ditanggung oleh *mudharib*, atau dengan kata lain yang dibagihasilkan *revenue sharing*.

b. Penetapan Minimal Profit Marjin

Ada kalanya *mudharib* lebih mementingkan volume penjualan yang besar dengan mengorbankan tingkat profit marjinnya, tentu ini

dapat mendzalimi pemilik dana. Untuk menghindari hal seperti itu, pemilik dana dapat menetapkan kovenan minimal tingkat profit margin dari setiap barang/jasa yang dijual *mudharib* yang dibiayai oleh pemilik dana

E. Batas-Batas Pemberian Pembiayaan

Penentuan batas penyaluran pembiayaan suatu bank syariah dapat ditinjau dari sudut:

1. Kebijakan Otoritas Moneter

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 31/177/DIR tanggal 31 Desember 1998 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit, yang dalam hal ini berlaku juga bagi bank syariah untuk menentukan BMPP (batas maksimum pemberian pembiayaan) antara lain menetapkan besaran pembiayaan kepada debitur secara individual atau kelompok, sebagai berikut:

a. Untuk pihak tidak terkait

Pengertian pihak tidak terkait yaitu peminjam dan/atau kelompok peminjam di luar pihak terkait. Pengertian kelompok peminjam suatu perusahaan yang memenuhi sekurang-kurangnya salah satu kriteria keterkaitan dalam kepemilikan, pengelolaan dan hubungan keuangan dengan satu atau lebih perusahaan lainnya, sebagai berikut:

- 1) 25% atau lebih dari hak kepemilikan masing-masing perusahaan dikuasai oleh suatu perusahaan atau seseorang atau secara bersama oleh suatu keluarga
- 2) Salah satu perusahaan menguasai 25% atau lebih hak kepemilikan perusahaan lain.
- 3) Anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan pejabat lainnya yang mempunyai fungsi eksekutif pada salah satu perusahaan, menjadi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan pejabat lainnya yang berwenang memutuskan hal-hal yang berkaitan dengan operasional perusahaan.
- 4) Dalam hal tidak terdapat hubungan kepemilikan dan/atau kepengurusan sebagaimana dimaksud dalam butir a, b & c di atas. Dua atau lebih perusahaan dianggap kelompok apabila terdapat hubungan keuangan seperti satu perusahaan bertindak sebagai penjamin penyedia dana yang diterima perusahaan lainnya dan suatu perusahaan memberikan bantuan keuangan kepada perusahaan lainnya sehingga mengakibatkan adanya pengendalian usaha oleh perusahaan pemberi bantuan.

b. Untuk Pihak Terkait

Pengertian Pihak Terkait yakni peminjam dan/atau kelompok peminjam yang mempunyai keterkaitan dengan bank:

- 1) Pemegang saham perorangan dengan kepemilikan saham 10% atau lebih dari modal disetor bank

2) Pemegang saham berbentuk perusahaan /badan dengan kepemilikan saham 10% atau lebih dari modal disetor bank

a) Anggota dewan komisaris bank

b) Keluarga persero perorangan, komisaris dan direksi bank

Yang dimaksud keluarga di sini adalah orang tua kandung/tiri/angkat, saudara kandung/tiri/angkat, suami/istri, anak kandung/tiri/angkat, suami/istri/tiri/angkat, kakek/nenek kandung/tiri/angkat, cucu kandung /tiri/angkat dari suami/istri, saudara kandung /tiri/angkat dari orang tua dan mertua

c) Perorangan yang memiliki saham 25% atau lebih dan/atau mengendalikan operasional, pengawasan atau pengambilan keputusan atas perusahaan butir b di atas

d) Eksekutif bank

e) Perusahaan-perusahaan yang didalamnya terdapat kepentingan pihak pada butir a sampai dengan g di atas

f) Anak perusahaan bank dengan kepemilikan bank > 25% dari modal disetor dan/atau bila bank mempengaruhi perusahaan tersebut.

g) Besaran Pembiayaan

(1) Maksimal 10% dari modal baik untuk satu peminjam atau kelompok peminjam

(2) Maksimal 10% dari modal untuk keseluruhan pinjaman pihak terkait

2. Kebijakan Internal Bank

Hal ini esensinya berkaitan dengan masalah kecepatan pengambilan keputusan. Pada prinsipnya, yang memiliki kewenangan memutuskan suatu permohonan pembiayaan adalah (pejabat) kantor pusat. Namun jika seluruh permohonan diajukan ke kantor pusat akan terjadi *over loaded* pada suatu unit kerja dan kekosongan pada unit kerja lainnya yang pada akhirnya pembiayaan tidak tersedia secara “*on time*”.

Sehubungan dengan itu, untuk limit/*plafon* dalam jumlah tertentu, kantor pusat mendelegasikan wewenang memutuskan kepada (pejabat) Kanwil dan Kantor Cabang serta Kantor Cabang Pembantu.

3. Operasional

Dalam tataran operasional, secara umum dalam kondisi normal, besaran/totalitas pembiayaan sangat tergantung pada besaran dana yang tersedia, baik yang berasal dari pemilik berupa modal (sendiri, termasuk cadangan) serta dana dari masyarakat luas dana pihak ketiga. Jelasnya, semakin besar *funding* suatu bank akan meningkatkan potensi bank yang bersangkutan dalam penyediaan pembiayaan.

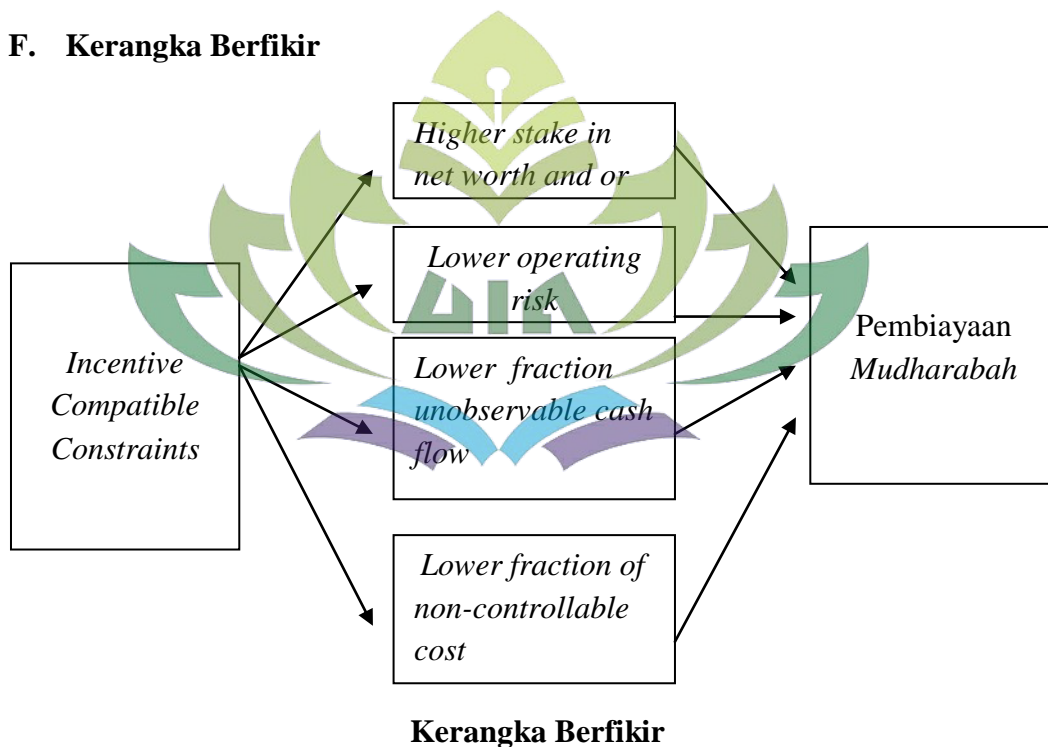
Dalam kondisi yang situasional, besaran/porsi pembiayaan dipengaruhi oleh alokasi dana untuk itu, yang diantaranya bank juga mempertimbangkan penyaluran ke sektor lain yang lebih menguntungkan dibanding pembiayaan dapat memberikan hasil yang lebih banyak/baik.

4. Batas Maksimal Penyertaan Modal

Dalam menyalurkan pembiayaan, bank syariah diperbolehkan untuk menyertakan modalnya pada aktivitas pembiayaan, dengan ketentuan sebagai berikut:²⁵

- a. Penyertaan modal (untuk tujuan investasi jangka panjang) maksimum sebesar BMPK/BMPD
- b. Jumlah seluruh portopolio penyertaan modal maksimum 25% dari modal bank yang bersangkutan.

F. Kerangka Berfikir



Sumber: Data diolah tahun 2018

Menurut Eseinhardt dalam *agency theory* agen diharapkan dapat memenuhi kepentingan *principle*, namun agen dalam hal ini sering

²⁵Peraturan Bank Indonesia No. 5/10/PBI/ 2003 tanggal 11 Juni 2003, Pasal 5 Butir 1&2.

mengambil keputusan dan menjalankan keputusan yang tidak sesuai dengan kepentingan *principle*.²⁶

Sehingga dibutuhkan *incentive compatible constraints* (batasan-batasan) yang dapat mengedalikan risiko tersebut yaitu: *collateral*, *lower operating risk*, arus kas yang transparan dan *lower fraction of non-controllable cost*.

1. *Higher Stake in Net Worth and or Collateral*

Merupakan upaya yang digunakan untuk menekan risiko yang dapat ditimbulkan oleh nasabah, dengan mensyaratkan adanya jaminan atau agunan yang diberikan oleh calon debitur atas kredit yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua artinya apabila debitur tersebut tidak dapat membayar angsurannya yang termasuk dalam kredit macet, maka bank dapat melakukan eksekusi terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua.²⁷ Apabila terjadi suatu masalah yang disebabkan nasabah maka jaminan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.²⁸

2. *Lower Operating Risk*

Dalam setiap aktivitas bisnis yang dilakukan selalu akan bertemu dengan ketidakpastian yang tidak diinginkan perusahaan dan dapat memberikan dampak merugikan yang disebut risiko.²⁹ Dengan menerapkan *lower operating risk* dapat membantu bank untuk

²⁶Hendy Herijanto, *Loc.Cit.*

²⁷Ismail, *Manajemen Perbankan :Dari Teori Menuju Aplikasi* (Jakarta: Kencana, 2010), h. 112-116.

²⁸Asfi Manzilati, *Op.Cit.* h. 287-288.

²⁹Dini Rahmawati, "Penerapan *Operating Risk* Manajemen untuk Meningkatkan Efektivitas kegiatan Operasionl Pada CV Fadli Al-Robby", *Jurnal Iimiah*, Vol.2, No. 2 (2013), h.2.

meminimalisir adanya risiko yang akan ditimbulkan dari pembiayaan *mudharabah*. Mengingat seringnya terdapat perbedaan kepentingan ekonomis antara prinsipal dengan agen sehingga memunculkan permasalahan *agency teory*. Hal ini dilakukan agar nasabah tidak menjalankan operasi bisnisnya dengan biaya operasi yang besar, karena semakin besar biaya operasi yang dilakukan oleh nasabah, maka akan semakin kecil perolehan keuntungan dari bagi hasil. Maka yang akan diperoleh bank pun semakin sedikit.

3. *Lower Fraction Unobservable Cash Flow*

Risiko kontrak *mudharabah* terdapat pada jumlah dana yang diberikan bank kepada nasabah. Karena nasabah bisa menggunakan dana tersebut tidak sesuai dengan kesepakatan awal. Sehingga dapat terjadi *moral hazard* dan *adverse selection*. Hal yang dapat dilakukan Bank yaitu dengan melakukan *monitoring* baik secara acak dan periodik serta memeriksa laporan keuangan yang telah di audit secara berkala. Melalui *monitoring* bank mengharapkan informasi yang disampaikan nasabah selama menjalankan kontrak *mudharabah* adalah informasi *real* (jujur, transparan, dan amanah). Sedangkan melalui laporan keuangan yang telah diaudit Bank dapat melihat kondisi keuangan nasabah serta pertumbuhannya.

Dalam praktik keuangan modern, Jensen dan Meckling (1976) menawarkan dua cara yang dapat dilakukan pemilik modal untuk mengurangi risiko akibat tindakan manajer yang merugikan, yaitu:

pemilik modal melakukan pengawasan (*monitoring*) dan manajer sendiri melakukan pembatasan atas tindakan-tindakan (*bonding*).³⁰

Monitoring dapat diartikan sebagai alat yang dipergunakan untuk melakukan pemantauan pembiayaan, agar dapat diketahui sedini mungkin (*early warning system*) deviasi yang terjadi yang akan membawa akibat terjadinya mutu pembiayaan. Dengan ini memungkinkan mengambil langkah-langkah untuk tidak timbul kerugian.³¹

Adapun kontrol dan *monitoring* diperlukan sebagai upaya pengamanan yang diberikan oleh bank dengan terus memantau dan mengikuti jalannya perusahaan nasabah, baik secara langsung maupun tidak langsung guna menghindari terjadinya penyimpangan-penyimpangan dengan cara mendorong dipatuhinya akad pembiayaan yang telah ditetapkan serta memberikan saran dan konsultasi agar perusahaan nasabah berjalan dengan baik.³²

4. *Lower Fraction Of Non-Controllable Cost*

Kontrak *mudharabah* merupakan hubungan kontrak antara dua pihak, yang diatur oleh ketentuan syariah dengan mengkombinasikan sumber daya manusia dan sumber daya modal untuk menghasilkan profit dari proyek yang dijalankan dengan cara bagi hasil sesuai kesepakatan. Agar bank dapat menekan tindakan yang bertentangan dengan kontrak maka bank dapat melakukan *revenue sharing* dalam pembagian nisbah

³⁰C. Michael Jensen, "Agency Cost or Free Cash Flow, Corporate Finance, and Takeover", *American Economic Review*, Vol. 76, No.2 (May 1989).

³¹ Veitzal Rivi, *Islamic Financial Management* (Jakarta: Raja Grifindo, 2008), h.488-489.

³²Friyanto, *Op.Cit.* h. 117.

bagi hasil. Apabila Bank menerapkan *profit loss sharing* maka yang terjadi adalah bagi hasil yang akan diterima oleh Bank akan semakin kecil. *Profit loss sharing* adalah bagi hasil yang dihitung dari pendapatan setelah dikurangi biaya pengelolaan dana.³³



³³Hardiwinoto, "Analisis Revenew And Profit Sharing Pada Sistem *Mudharabah* Pada PT. BPRS PNM BINAMA SEMARANG", *Jurnal Ekonomi*, Vol.7, No. 2 (Maret 2011), h.49-50.

BAB III

PENYAJIAN DATA LAPANGAN

A. Sejarah Singkat Berdirinya PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang

Tempaan krisis moneter tahun 1997 membuktikan ketangguhan sistem perbankan syariah. Prinsip syariah dengan 3 (tiga) pilarnya yaitu adil, transparan dan maslahat mampu menjawab kebutuhan masyarakat terhadap sistem perbankan yang lebih adil. Berikut ringkasan sejarah PT. Bank BNI Syariah.

Tabel 3.1
Sejarah PT. Bank BNI Syariah

No	Tahun	Keterangan
1	2000	PT Bank BNI Tbk membentuk Unit Usaha Syariah (UUS) untuk merespon kebutuhan masyarakat terhadap system perbankan yang lebih tahan terhadap krisis ekonomi. Dimulai dengan membuka 5 kantor Cabang Syariah sekaligus di kota-kota potensial, yakni : Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin.
2	2002	BNI membuka 2 kantor cabang syariah baru di kota Medan dan Palembang. Unit Usaha Syariah (UUS) BNI menghasilkan laba pertama sebesar Rp. 7,189 miliar dengan dukungan tujuh cabang.
3	2003-2004	Berturut-turut Unit Usaha Syariah (UUS) BNI mendapatkan penghargaan sebagai “ <i>The Most Profitable Islamic Bank</i> ” diantara dua Bank Umum Syariah (BUS) dan delapan Unit Usaha Syariah (UUS).

Sumber : PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang

Pembukaan kantor cabang PT. Bank BNI Syariah di Tanjung Karang dilaksanakan pada tanggal 21 Juli 2005 dengan tujuan sebagai usaha melakukan ekspansi menambah jaringan. Kantor cabang ini merupakan outlet ke-31 yang dimiliki PT. Bank BNI Syariah dan dalam waktu dekat akan dilanjutkan membuka kantor cabang di kota-kota lainnya. Acara pembukaan kantor BNI Syariah Cabang Tanjung Karang ini dilakukan bersamaan dengan peresmian kantor baru BNI cabang pasar pusat Tanjung Karang yang dihadiri oleh Gubernur Sjachroedin Z.P, Wali Kota Bandar Lampung Drs. Eddy Sutrisno, M.Pd, Direktur BNI Suroto Moehadji, Pejabat Pemerintah Daerah, tokoh masyarakat dan pemuka Agama Tanjung Karang. BNI Syariah siap memasuki pasar awal 2010.¹

Unit syariah Bank BNI, resmi melakukan pemisahan (*spin off*) dari induknya. Para pemegang saham dan dewan komisaris BNI telah menyetujui rencana BNI Syariah itu menjadi bank umum murni syariah. Saat ini asset BNI Syariah sebesar Rp. 4 triliun lebih. Dengan posisi itu, unit syariah BNI ini berada pada peringkat ke tiga dari 30 unit usaha syariah, setelah Bank Muamalat dan Bank Syariah Mandiri. BNI Syariah juga memiliki jaringan 26 kantor cabang, 31 kantor cabang pembantu dan 600 kantor cabang BNI konvensional yang selalu bekerja sama.

BNI Syariah Bandar Lampung memiliki 2 Kantor Cabang yaitu KC Tanjung Karang dan KC Mikro Teluk Betung serta 5 Kantor Cabang

¹Arsip Dokumen BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang, 2017.

Pembantu yaitu KCP Bandar Jaya, KCP Mikro Pringsewu, KCP Mikro Antasari, dan KCP Unit 2 Banjar Agung.

B. Visi dan Misi PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang

1. Visi BNI Syariah

Menjadi bank syariah pilihan masyarakat yang unggul dalam layanan dan kinerja.

2. Misi BNI Syariah

- a. Memberikan kontribusi positif kepada masyarakat dan peduli pada kelestarian lingkungan
- b. Memberikan solusi bagi masyarakat untuk kebutuhan jasa perbankan syariah
- c. Memberikan nilai investasi yang optimal bagi investor
- d. Menciptakan wahana terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berprestasi bagi pegawai sebagai perwujudan ibadah
- e. Menjadi acuan tata kelola perusahaan yang amanah

C. Profil PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang

1. Profil Perusahaan

Nama	: BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang
Alamat	: Jalan Jendral Sudirman Nomor 62 Bandar Lampung
Tanggal Awal Beroperasi	: 21 Juli 2005
Jumlah Karyawan	: 70 Karyawan

2. Letak Geografis

Lokasi PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang merupakan lokasi yang sangat strategis, yaitu berada di daerah Bandar Lampung, tepatnya di jalan Jendral Sudirman No. 62 Bandar Lampung. Terletak dilingkungan penduduk yang mengandalkan kehidupan perdagangan, bisnis dan pengusaha.

D. Produk dan Layanan PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang

1. Produk Penghimpunan Dana (*Funding Pruducts*)

Produk penghimpunan dana terdiri dari :²

- a. Tabungan iB Hasanah
- b. Tabungan iB Hasanah Mahasiswa
- c. Tabungan iB Hasanah Pegawai/Anggota)
- d. Tabungan iB Hasanah (*Classic*)
- e. Tabungan Prima iB Hasanah
- f. Tabunganku iB Hasanah
- g. Tabungan Tapenas iB Hasanah
- h. Tabungan Baitullah iB Hasanah
- i. Tabungan Tunas iB Hasanah
- j. Tabungan Dollar iB Hasanah
- k. Giro iB Hasanah
- l. Deposito iB Hasanah

²Annual Report PT. Bank BNI Syariah 2017.

2. Produk Penyaluran Dana (*Financing Pruducts*³)

a. Pembiayaan Konsumer

- 1) BNI Multiguna iB Hasanah
- 2) BNI Syariah Griya iB Hasanah
- 3) BNI Syariah Otomotif (Oto iB Hasanah)
- 4) BNI Emas iB Hasanah
- 5) BNI Fleksi iB Hasanah
- 6) BNI *Cash Collateral Financing* iB Hasanah

b. Pembiayaan Korporasi

- 1) BNI Syariah *Multifinance*
- 2) BNI Syariah *Linkage Program*
- 3) BNI Syariah Sindikasi
- 4) BNI Sindikasi iB Hasanah
- 5) BNI Wirausaha iB Hasanah
- 6) BNI Tunas Usaha iB Hasanah
- 7) Anjak Piutang iB Hasanah

c. Produk Jasa Layanan⁴

- 1) ATM (*automatic teller machine*)
- 2) Transfer

³*Ibid.*

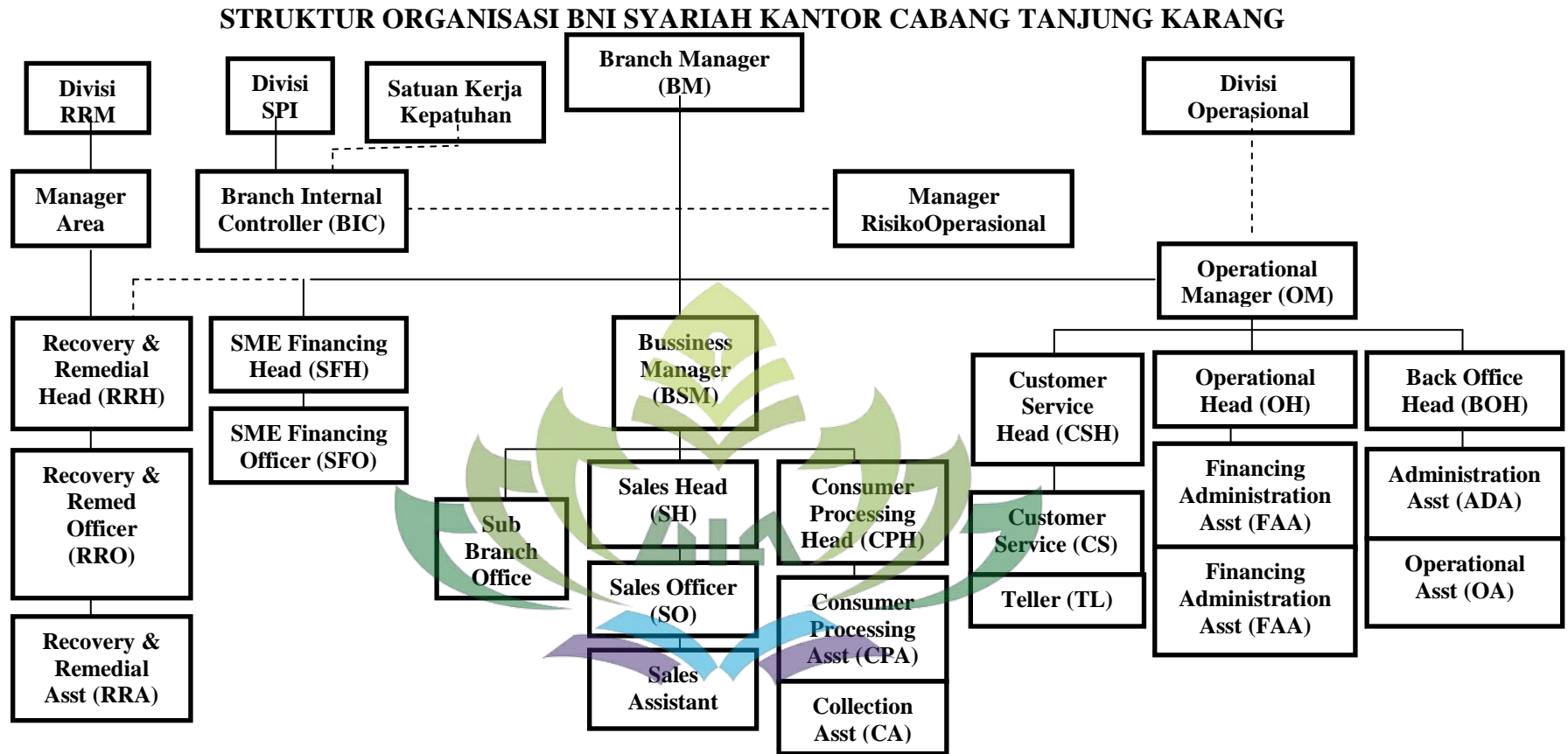
⁴*Ibid.*

E. Struktur Organisasi PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang

Struktur Organisasi PT Bank BNI Syariah KC Tanjung Karang dapat dilihat pada gambar 3.1 berikut ini :⁵



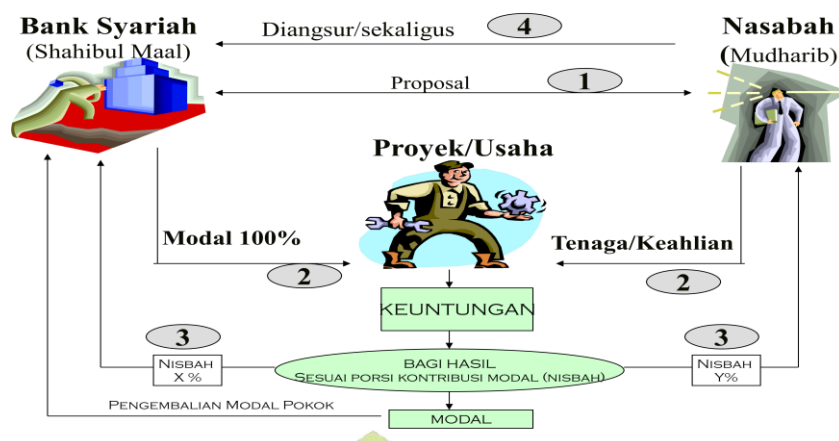
⁵Arsip Dokumen PT. BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang 2017, *Op. Cit.*



Gambar 3.1
Struktur Organisasi PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang

Sumber: Arsip BNI Syariah

F. Implementasi Pembiayaan *Mudharabah*



Page 24

Gambar 3.2
Skema *Mudharabah*

Pembiayaan *mudharabah* adalah pembiayaan yang dilakukan melalui kerjasama usaha antara dua pihak dimana pemilik modal/bank (*shahibul maal*) menyediakan modal 100% sedangkan *mudharib*/nasabah bertindak selaku pengelola usaha dalam bentuk dan jenis usaha serta pembagian keuntungan yang telah disepakati dalam kontrak atau dengan kata lain Bank sebagai investor tunggal dengan keuntungan bagi hasil, resiko ditanggung Bank.

Akad yang digunakan adalah *mudharabah mutlaqah* (tidak terikat/*un-restricted*). *Mudharabah mutlaqah* yaitu *shahibul maal* (pemilik dana) memberikan keleluasaan penuh kepada *mudharib* (pengelola usaha) untuk mempergunakan dana tersebut dalam usaha yang dianggapnya baik dan menguntungkan, *mudharib* (pengelola usaha) bertanggung jawab untuk

melakukan pengelolaan usaha sesuai dengan praktek kebiasaan usaha normal yang sehat (*uruf*).

Tujuan PT. Bank BNI Syariah memberikan pembiayaan *mudharabah* adalah:⁶

1. Memfasilitasi kebutuhan masyarakat terhadap pembiayaan yang sesuai dengan syariah Islam.
2. Memenuhi kebutuhan nasabah yang frekuensi transaksinya banyak dan seringkali memerlukan tambahan dana dalam jangka pendek.
3. Untuk membiayai usaha nasabah serta pembelian barang konsumsi.
4. Memberikan kontribusi pendapatan terbesar bagi BNI Syariah.

Produk pembiayaan yang menggunakan akad *mudharabah* di PT. Bank BNI Syariah adalah pembiayaan *linkage program* iB Hasanah. Pembiayaan *linkage program* pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang adalah pembiayaan untuk usaha produktif. Pembiayaan produktif adalah suatu kerjasama dalam pengelolaan/ pengembangan usaha melalui penambahan dana/modal atau melalui pengadaan alat-alat produksi yang ditujukan dalam suatu akad sesuai syariah Islam yang wajib dipenuhi oleh kedua belah pihak. Pembiayaan kerjasama *linkage program* iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan dimana BNI Syariah sebagai pemilik dana menyalurkan pembiayaan dengan pola *executing* kepada lembaga keuangan syariah (BMT, KJKS, dll) untuk diteruskan ke *end user* (pengusaha mikro, kecil, dan menengah syariah) kerjasama dengan

⁶ Data PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang.

LKS dapat dilakukan secara langsung ataupun melalui lembaga pendamping. Adapun syarat-syarat pemberian pembiayaan adalah sebagai berikut:⁷

1. Perusahaan berbadan hukum dan telah beroperasi komersial selama sekurang-kurangnya 3 tahun. Menyampaikan laporan keuangan selama 3 tahun terakhir.
2. Keuntungan (laba) dan jenis laporan keuangan adalah *audited* untuk fasilitas kredit > 5 M).
3. Pengurus, pemilik dan Lembaga Keuangan tidak tergolong dalam daftar *black list* serta tidak tercatat dalam daftar pembiayaan bermasalah/macet di Bank Indonesia, menyampaikan fotocopy rekening bank selama 6 (enam) bulan terakhir (bila ada).
4. Menyerahkan copy NPWP, perusahaan dan pengurus.
5. Fotokopi KTP (identitas diri) pengurus.
6. Pembiayaan *Mudharabah* adalah pembiayaan yang disalurkan oleh LKS kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif.
7. Dalam pembiayaan ini LKS sebagai *shahibul maal* (pemilik dana) membiayai 100% kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan pengusaha (nasabah) bertindak sebagai *mudharib* atau pengelola usaha.
8. Jangka waktu usaha, tata cara pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (LKS dengan pengusaha).

⁷Rudi Winanda, SME Account Officer BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang, Wawancara, Pada tanggal 6 November 2017.

9. *Mudharib* boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan syariah dan LKS tidak ikut serta dalam manajemen perusahaan atau proyek tetapi mempunyai hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan.
10. Jumlah dana pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai dan bukan piutang.
11. LKS sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *mudharabah* kecuali jika *mudharib* (nasabah) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian.
12. Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *mudharabah* tidak ada jaminan, namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila *mudharib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.
13. Kriteria pengusaha, prosedur pembiayaan, dan mekanisme pembagian keuntungan diatur oleh LKS dengan memperhatikan fatwa DSN.
14. Biaya operasional dibebankan kepada *mudharib*.
15. Dalam hal penyandang dana (LKS) tidak melakukan kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan, *mudharib* berhak mendapat ganti rugi atau biaya yang telah dikeluarkan.

G. Prosedur Pembiayaan *Mudharabah* Pada PT. Bank BNI Syariah

Dalam pengajuan pembiayaan, nasabah harus melewati tahapan-tahapan mulai dari nasabah datang mengajukan pembiayaan sampai pembiayaan tersebut layak atau tidak layak. Dalam mengajukan pembiayaan nasabah akan berkonsultasi terlebih dahulu dengan *account officer* yang bersangkutan.

Prosedur pembiayaan *mudharabah* meliputi proses awal, proses analisa, proses persetujuan, dan proses pencairan.



Proses awal dimulai nasabah mendatangi PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang untuk mengajukan permohonan pembiayaan. Kemudian nasabah yang akan mengajukan pembiayaan dengan mengajukan proposal pengajuan pembiayaan. Dalam mengajukan pembiayaan nasabah harus melengkapi persyaratan yang diberikan bank. sesuai dengan standar operasional yang terdapat pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang.

Adapun persyaratan yang ditentukan oleh Bank BNI Syariah sebagai berikut:⁸

- a. Surat permohonan pembiayaan *Linkage Program*.
- b. Foto copy akte pendirian/Anggaran dasar badan usaha
- c. Foto copy legalitas usaha sesuai dengan jenis bidang usaha berupa SIUP, TDP, HO, SITU
- d. Foto copy NPWP perusahaan dan pengurus
- e. Foto copy identiitas (KTP/SIM/PASPOR) perusahaan dan pengurus
- f. Laporan Keuangan (3 tahun dan telah diaudit)
- g. *Past performance* usaha
- h. Rencana usaha kedepan
- i. Foto copy bukti pemilik jaminan
- j. Daftar nominatif *end user*, merupakan data nasabah yang akan menerima pembiayaan yang diperoleh dari pengajuan pembiayaan *linkage program* PT. Bank BNI Syariah. Data *end user* berupa nama, alamat, nomor telepon, besar pembiayaan, tujuan pembiayaan serta akad yang akan digunakan.
- k. Dan lain-lain

Setelah nasabah melengkapi identitas diri permohonan pembiayaan tersebut diserahkan kepada *account officer*. Selanjutnya *account officer* mencari informasi tentang kebenaran identitas nasabah. Apabila *account officer* telah menemukan kebenaran identitas nasabah selanjutnya *account*

⁸*Ibid.*

officer mensurvei usaha dan dapat mengambil keputusan yang terbaik sehingga Bank BNI Syariah dapat terhindar dari risiko pembiayaan bermasalah kelak dikemudian hari.

Tugas *account officer* selanjutnya adalah membuat usulan pembiayaan. Usulan pembiayaan tersebut berdasarkan standar yang berlaku di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang. Kemudian *account officer* menyerahkan surat permohonan kepada pihak komite untuk memutuskan apakah nasabah tersebut layak atau tidak.

2. Proses Analisa

Setelah nasabah menyelesaikan tahap pertama nasabah akan melewati tahapan yang kedua yaitu proses analisa, dalam proses ini PT. Bank BNI Syariah harus benar-benar meneliti dan mengenal betul siapa nasabahnya. Hal tersebut dilakukan agar meminimalisir risiko akibat nasabah yang tidak amanah dengan dana yang telah diberikan oleh Bank, maka Bank BNI Syariah menetapkan sejumlah batasan-batasan yang disebut *incentive compatible constraints* yaitu menerapkan batasan berupa *higher stake in net worth and or collateral, low operating risk, lower fraction unobservable cash flow* dan *lower fraction of non-controllable cost*.

Melihat pembiayaan dengan akad *mudharabah* adalah pembiayaan berisiko tinggi sehingga Bank BNI Syariah sangat selektif dan hati-hati dalam memilih calon nasabahnya.⁹

Apabila bank tidak tepat dalam melakukan analisis nasabahnya maka yang dapat terjadi bank mengalami kerugian. Analisa yang pertama dilakukan adalah melihat karakter nasabah, hal ini dapat dilakukan dengan cara melakukan SLIK, wawancara dengan anggota bank dan masyarakat sekitar calon nasabah serta verifikasi dari beberapa rekan bisnisnya, *accountability, transparency, track record* ke bank lain, dan melihat *performance* usaha. Bank BNI Syariah juga harus melihat dengan seksama laporan keuangan calon nasabah dan menganalisa laporan keuangan yang terdiri dari laporan laba/rugi, neraca, proyeksi arus kas, terutama laporan *cash flow*. Dengan mengetahui informasi terkait laporan keuangan calon nasabah tersebut maka Bank BNI Syariah dapat mengetahui kondisi *real* perusahaan.¹⁰ Sehingga dengan dilakukannya penilaian karakter, bank tidak perlu mensyaratkan adanya pihak penjamin dan pihak pengambil alih hutang. Hal ini karena Bank BNI Syariah tidak selalu mensyaratkan adanya pihak penjamin dan pihak pengambil alih hutang kepada setiap nasabah apabila nasabah tidak mampu membayar kewajibannya.

Selain itu bank harus memitigasi risiko investasi yaitu muncul karena bank memiliki pembiayaan berbasis bagi hasil. Risiko tersebut

⁹Andin Dwi Y, SME Account Officer PT.Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang, Wawancara, Pada Tanggal 6 Februari 2018.

¹⁰*Ibid.*.

terkait ketidakjujuran *mudharib* dalam melaporkan hasil dari usahannya. Tahapan ini dapat disebut juga dengan *on the spot* (OTS) bank menilai dan menganalisis langsung perusahaan yang mengajukan pembiayaan dengan mendatangi langsung atau *survey* langsung ke perusahaan.¹¹ Mitigasi dari risiko ini adalah dengan melakukan arus kas yang transparan yaitu dilakukannya *monitoring* sebelum dan sesudah dilakukannya kontrak antara bank dan nasabah pembiayaan. Proses *monitoring* yang dapat dilakukan dengan tujuan penggunaan dana yang diberikan bank, rencana pengembalian dana dari nasabah ke bank, melakukan survei lokasi.¹²

Selanjutnya bagian administrasi dan pembiayaan hukum yang akan menganalisa terkait profil nasabah, jaminan, dan taksasi jaminan. Di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang menetapkan bahwa *cash collateral* merupakan 25% dari nilai *plafond*, memiliki *personal guarantee* bahwa, dan merupakan aset tetap. Dalam analisis ini bagian administrasi dan pembiayaan hukum akan melihat nilai jaminan layak atau tidak layak. Jaminan ini untuk mem *back up* apabila nasabah tidak memenuhi kewajiban dan terjadi pembiayaan yang bermasalah yang akan diselsaikan secara hukum.¹³

Bank juga harus mengawasi nasabahnya dalam menggunakan modal yang telah diberikan agar melakukan kegiatan usahanya berdasarkan *low operating risk* yaitu dengan cara menetapkan *Debt*

¹¹ Rudi Winanda, *Op.Cit.*

¹² M. Farrisal, *SME Account Officer* PT.Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang, *Wawancara*, pada Tanggal 6 November 2017.

¹³ *Ibid.*

Service Ratio maksimal 40% dan memberikan pembiayaan hanya kepada seseorang dengan usia minimal 21 tahun. Hal tersebut dengan maksud bahwa umur 21 tahun seseorang sudah bisa berfikir secara dewasa. Sehingga dapat mengambil keputusan-keputusan yang bijaksana. Pembiayaan diberikan tergantung kepada pengambilan keputusan komite yang menyatakan setuju atau tidak setuju, keputusan ini dapat dilihat melalui memorandum pembiayaan.¹⁴ Pembagian nisbah antara Bank dan nasabah berdasarkan EBITDA (*Earning Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortisasi*) masing-masing nasabah. Sehingga antar nasabah memiliki persentase berbeda-beda dalam memberikan nisbahnya kepada bank.

3. Proses Pencairan

Proses pencairan berarti pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah telah disetujui oleh Bank BNI Syariah. Bank BNI Syariah harus memverifikasi syarat-syarat yang diberikan nasabah agar tidak terjadi kerugian yang ditanggung oleh pihak Bank BNI Syariah karena kurangnya data yang berkaitan dengan pembiayaan. Setelah semua syarat telah terpenuhi maka Bank BNI Syariah sebagai pemilik modal akan memberikan dananya sesuai dengan kualitas nasabah dengan kesepakatan yaitu nasabah harus memberikan bagi hasilnya kepada Bank BNI Syariah.¹⁵

¹⁴ Rudi Winanda, *Op.Cit.*

¹⁵ Bank X, *Wawancara*, pada tanggal 12 Juli 2018.

BAB IV

PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA

A. Implementasi *Incentive Compatible Constraints* Dalam Pembiayaan *Mudharabah* Pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang

Dalam setiap pembiayaan yang Bank berikan kepada nasabah khususnya pembiayaan *mudharabah* akan selalu mengandung berbagai risiko nasabah gagal bayar. Dalam hal ini PT. Bank BNI Syariah menerapkan standar yang ketat. Mengingat risiko yang dapat timbul dari kontrak *mudharabah* adalah gagalnya *mudharib* untuk memenuhi kewajibannya kepada *shahibul maal*. Bank akan berhati-hati dalam memilih nasabah penerima pembiayaan. Gagal bayar oleh nasabah dapat terjadi karena adanya ketidakjujuran dari *mudharib* dalam hal pengelolaan dana. Maka bank dapat menekan risiko-risiko tersebut dengan menerapkan sejumlah batasan-batasan tertentu ketika menyalurkan pembiayaan *mudharib* atau dikenal dengan *incentive compatible constraints*.

Menurut Muhammad *incentive compatible constraints* yang dapat diterapkan adalah:

1. Menerapkan Batasan Agar Porsi Modal Dari Pihak *Mudharibnya* Lebih Besar Dan/Atau Mengenakan Jaminan (*Higher Stake In Net Worth And/ Or Collateral*)

Dalam penerapannya Bank BNI Syariah tidak dapat menerapkan bahwa porsi *mudharib* harus lebih besar dari *shahibul maal* karena dalam

akad *mudharabah* pihak pertama menjadi pemberi modal penuh sedangkan yang lainnya sebagai pengelola. Sehingga apabila Bank BNI Syariah mensyaratkan bahwa *mudharib* ikut serta dalam memberikan modal maka hal tersebut tidak sesuai dengan ketentuan akad *mudharabah*.

Selanjutnya untuk mengantisipasi kemungkinan gagal bayarnya nasabah Bank BNI Syariah menetapkan bahwa *cash collateral* yang harus dipenuhi nasabah sebesar 25% dari nilai *plafond*, memiliki *personal guarantee*, dan merupakan aset tetap. Nilai jaminan harus dapat mem *back up* kerugian yang disebabkan kelalaian nasabah. Jaminan ini digunakan jika dalam perjalanan angsuran nasabah tidak bisa memenuhi kewajibannya.¹ Hal tersebut selaras dengan pendapat Muhammad bahwa pengenaan jaminan akan mencegah *mudharib* melakukan penyelewengan karena jaminan yang sudah diberikannya itu menjadi harga dari penyelewengan perilakunya (*character risk*).²

Dalam menjalankan kontrak *mudharabah* Bank BNI Syariah tidak selalu menerapkan adanya pihak penjamin dan pihak pengambil alih hutang apabila ketika menjalankan kontrak *mudharabah mudharib* tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Bank BNI Syariah. Karena sebelum Bank memberikan dananya Bank BNI Syariah terlebih dahulu mecaritahu *character* calon nasabah. Aspek yang dinilai adalah *transparansy*, profesionalisme, *akuntability*, tanggung jawab nasabah,

¹M. Farrisal, SME Account Officer PT.Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang, Wawancara, pada Tanggal 6 November 2017.

² Muhammad, *Op.Cit.* h. 114.

dan potensi konflik yang bisa saja terjadi dari sesama karyawan. Bank juga akan melakukan BI *Cheking* sekarang disebut dengan Sistem Layanan Informasi Keuangan Otoritas Jasa Keuangan (SLIK OJK) pengurus-pengurus yang ada di lembaga tersebut, *track record* ke bank lain, karakter dari badan hukum lembaga tersebut.³

SLIK adalah sistem informasi yang dikelola oleh OJK untuk mendukung pelaksanaan tugas pengawasan dan layanan informasi di bidang keuangan.⁴ Tujuan dilakukannya SLIK OJK Bank dapat melakukan penilaian terhadap calon nasabah. SLIK OJK merupakan salah satu hal utama untuk menilai karakter nasabah. SLIK OJK merupakan laporan yang berisi riwayat pembiayaan/kredit yang telah dilakukan nasabah atau serupa dengan lembaga keuangan.

Tujuan dari analisa *character* adalah mengetahui tingkat risiko dari calon nasabah dan BNI Syariah dan dapat menyusun langkah yang tepat dalam meminimalisir kerugian yang dapat terjadi akibat *asymmetric information* dan *moral hazard*. Misalnya nasabah membuat laporan hasil usahannya lebih kecil dari yang sebenarnya. Agar bank mendapatkan bagi hasil yang kecil dan nasabah penerima modal mendapatkan keuntungan yang lebih banyak. Untuk menghindari hal tersebut Bank akan melihat *character* calon nasabah apakah si calon nasabah memiliki kepribadian yang buruk atau baik. Cara menilai nasabah tersebut dengan

³Rudi Winanda, SME *Financing Head* PT.Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang, Wawancara, Pada Tanggal 6 November 2017.

⁴Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 18/POJK.03/2017 Tentang Pelaporan Dan Permintaan Informasi Debitur Melalui Sistem Layanan Informasi Keuangan.

wawancara serta melihat lebih dekat *character* calon nasabah (direktur, pengurus, dan dewan komisaris). Pihak Bank bisa datang ke tempat usaha sekaligus silaturahmi.

Hal ini sesuai dengan pendapat Asfi bahwa karakter yang jujur dan amanah sangat penting mengingat besarnya kemungkinan timbulnya persoalan nasabah yaitu ketidakpastian yang besar atas usaha yang dilakukan.⁵ Bank BNI Syariah pun mencari nasabah yang memiliki karakter yang baik agar kontrak *mudharabah* yang dijalankan dapat menguntungkan bagi Bank dan nasabah pembiayaan.

Hal lain yang perlu dihindari nasabah yang memiliki karakter buruk, yaitu ketika diberikan dana untuk usaha, namun memberikan pembiayaan kepada *end user* untuk bisnis yang tidak sesuai syariah Islam misalnya *night club*, *bar*, kasino, jual beli *khamr*, narkoba dll. Maka Bank BNI Syariah akan memastikan bahwa nasabah yang diberikan dana pembiayaan adalah nasabah yang memiliki karakter yang baik dan tetap berjalan di sesuai dengan syariah.

Menurut hasil wawancara dengan *mudharib* yaitu Bank X didapatkan informasi bahwa Bank tidak menerapkan pihak penjamin dan pihak pengambil alih hutang. Karena kemungkinan besar dapat *tercover* oleh adanya jaminan/*collateral*. Bank BNI Syariah hanya menerapkan pihak penjamin dan pihak pengambil alih hutang apabila nasabah

⁵Asfi Manzilati, "Kesepakatan Kelembagaan Kontrak *Mudharabah* dalam Kerangka Teori Keagenan", *Jurnal Keuangan dan Perbankan*, Vol.15, No. 2 (Mei 2011), h. 287-290.

memiliki risiko tinggi. Seperti nasabah yang memiliki nilai NPF yang besar yang disebabkan banyaknya pembiayaan macet.

2. Menetapkan Syarat Agar *Mudharibnya* Melakukan Bisnis Yang Risiko Operasinya Lebih Rendah (*Lower Operating Risk*)

Dalam menerapkan *lower operating risk* di Bank BNI Syariah tidak dapat dilakukan secara optimal hal ini karena pertimbangan dari beberapa faktor. Muhammad menjelaskan penerapan *lower operating risk* yaitu dengan menetapkan rasio maksimal *fixed assets* terhadap total *asset* dan menetapkan rasio maksimal biaya operasi terhadap pendapatan operasi.⁶ Namun hal tersebut tidak dapat diterapkan karena Bank tidak dapat mengintervensi kegiatan usaha nasabah.

Akad *mudharabah* yang dijalankan Bank BNI Syariah terdapat dalam produk *lingkage program*. Dengan skim yang digunakan yaitu skim *executing*. Dalam skim *executing*, Bank Umum Syariah (BUS) akan menyalurkan kepada Lembaga Keuangan Mikro (LKM), baik itu BPRS, Koperasi, BMT atau lainnya, untuk selanjutnya disalurkan kepada UKM, dimana keputusan siapa calon mitra (UKM) berada di tangan LKM. Maka Bank BNI Syariah tidak berhak mengintervensi LKM baik dalam memilih seseorang yang akan diajak bermitra maupun kegiatan usaha yang akan dijalankan oleh LKM. Penerapapan *low operating risk* di Bank BNI Syariah hanya dapat diterapkan berupa:⁷

⁶ Muhammad, *Kontruksi Mudharabah dalam Bisnis Syariah*, 2005, *Op.Cit.* h.114.

⁷ Andin Dwi Y, *SME Account Officer* PT.Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang, *Wawancara*, Pada Tanggal 6 Februari 2018.

- a. menetapkan usia *end user* min 21 tahun. BPRS tidak diperbolehkan menyalurkan kepada anak usia di bawah 17 tahun karena diasumsikan anak umur 17 belum bisa menghasilkan pendapatan.
- b. DSR (*Debt Service Ratio*) maksimal 40%. DSR adalah anggsuran terhadap total gaji. Misal gaji 10 juta maksimal anggsuran 4.000.000 perbulan.

Penerapan *low operating risk* ini tidak bisa diseragamkan antar Lembaga Keuangan (BPRS, BMT, Koppeg dll). Hal ini harus dipertimbangkan dari kemungkinan timbulnya risiko dari nasabah pembiayaan.

3. Menetapkan Kovenan (Syarat) Agar *Mudharibnya* Melakukan Arus Kas Yang Transparan (*Lower Fraction Unobservable Cash Flow*)

Penerapan dari arus kas yang transparan yaitu dilakukannya *monitoring* dan laporan keuangan yang diaudit. *Monitoring* merupakan salah satu cara Bank BNI Syariah dalam memantau dan melakukan tindakan antisipasi agar kemungkinan nasabah melakukan penyimpangan-penyimpangan dapat dihindari. Setiap periode tertentu bank harus melakukan pemantauan usaha yang dijalankan oleh *mudharib*. Periode *monitoring* setiap nasabah tentu berbeda melihat bagaimana risiko yang terdapat dalam diri nasabah pembiayaan. *Monitoring* yang terdapat pada Bank BNI Syariah tergantung oleh kebutuhan. Apabila nasabah BPRS X dianggap risiko kecil maka proses *monitoring* dapat dilakukan kurang lebih 6 bulan sekali dan apabila

nasabah BMT Y dianggap berisiko sedang bank *memonitoring* dengan jangka waktu 3 bulan sekali dan jika nasabah risiko tinggi dapat Bank *monitoring* nasabah tersebut sebulan sekali.⁸

Hal tersebut sesuai dengan Karim yang menjelaskan bahwa untuk mengurangi kemungkinan terjadinya risiko asimetrik informasi (*moral hazard*) maka bank syariah menerapkan sejumlah batasan-batasan tertentu ketika menyalurkan pembiayaan kepada *mudharib* diantaranya adalah menetapkan kovenan (syarat) agar *mudharibnya* melakukan arus kas yang transparan dengan cara, pertama *monitoring* secara acak cara ini biasanya diterapkan pada bisnis yang skala usahanya cukup besar untuk dilakukan *monitoring* secara periodik dan bisnis yang *continue* atau berjangka panjang dan periodik. Kedua *monitoring* secara acak cara ini biasanya diterapkan pada bisnis yang skala usahanya cukup besar untuk dilakukan *monitoring* secara periodik dan bisnis yang *continue* atau berjangka panjang.⁹

Namun terdapat perbedaan antara *monitoring* yang dilakukan Bank BNI Syariah dengan yang dijelaskan oleh Karim hal tersebut terdapat pada penerapan dari *monitoring*. Pada Bank BNI Syariah *monitoring* tidak dibedakan menjadi dua jenis seperti yang telah dijelaskan oleh Karim yaitu dengan cara *monitoring* secara acak dan periodik, namun dilihat dari risiko yang dapat ditimbulkan oleh nasabah. Hal itu karena dalam melakukan *monitoring* terdapat biaya-biaya baik materiil maupun

⁸RudiWinanda, *Op. Cit.*

⁹Muhammad, *Konstruksi Mudharabah dalam Bisnis Syariah* (Yogyakarta: BPFE UGM, 2005), h.114.

biaya non materiil. Biaya materil yaitu dana yang digunakan meninjau kelapangan untuk mengetahui kondisi riil nasabah. Sedangkan biaya non materiil dapat berupa waktu yang digunakan untuk memastikan nasabah tidak melakukan berbagai penyimpangan dalam kontrak. Hal tersebut yang melatarbelakangi Bank BNI Syariah melakukan *monitoring* dengan mempertimbangkan risiko yang melekat dalam diri nasabah. Nasabah Bank BNI Syariah sudah terlebih dahulu dipilih yang memiliki risiko rendah sehingga *monitoring* tidak harus selalu dilakukan setiap bulan sehingga biaya yang dilakukan untuk pengawasan terkait perilaku nasabah dapat ditekan dan dialokasikan untuk hal lain.

Dalam melakukan *monitoring* Bank bertujuan untuk mengetahui informasi yang benar-benar terjadi di lapangan, sehingga dapat dilakukan tindakan pencegahan ketika nasabah menunjukkan perilaku yang tidak baik hal tersebut agar Bank tidak mengalami kerugian. Menurut Rickwood dan Murinde dalam Muhammad tujuan dari *monitoring* adalah untuk menjamin efisiensi alokasi, untuk menjamin pemenuhan batasan waktu, untuk menjamin validitas informasi , untuk memaksimalkan upaya *agent* dan, untuk mendapatkan tanda-tanda informasi serta dan untuk menyingkapkan risiko.

Hal tersebut sama dengan pendapat Asfi yang mengungkapkan bahwa dalam melakukan *monitoring*, *shahibul maal* mendapatkan informasi yang benar apakah nasabah yang diberikan pembiayaan bisa dipercaya dan telah optimal dalam menggunakan dana yang diberikan

oleh *shahibul maal* serta bagaimana perilaku nasabah apakah telah amanah dengan melaporkan hasil usaha yang apa adanya tanpa manipulasi yang dilakukan *mudharib*.¹⁰

Selain dengan melakukan *monitoring* nasabah pembiayaan juga harus menyerahkan laporan keuangan yang telah di audit oleh auditor sebagai bentuk pertanggungjawaban nasabah dalam menggunakan dana yang telah diberikan secara penuh kepada nasabah. Laporan keuangan harus diberikan kepada *shahibul maal* secara berkala, hal tersebut untuk menghindari nasabah menggunakan dana yang diberikan tidak sesuai dengan kontrak dan nasabah tidak jujur mengelola dananya serta melakukan kebohongan dalam pelaporan hasil keuntungan usaha. Muhammad menjelaskan nasabah dituntut untuk memberikan laporan keuntungan secara periodik dengan tujuan bahwa nasabah menggunakan dana yang telah diberikan dengan baik tanpa melanggar kesepakatan.¹¹ Apabila nasabah tidak melakukan pelaporan laporan keuangan secara periodik Bank dapat melakukan tindakan tegas yaitu diberikannya sanksi terhadap nasabah. Bank akan menganalisis laporan keuangan tersebut untuk melihat tingkat kesehatan usaha dan keuangan dari nasabah.

4. Menetapkan Syarat Agar *Mudharib* Melakukan Bisnis yang Biaya Tidak Terkontrolnya Rendah (*Lower Fraction of Non-Controllable Cost*)

Melakukan bisnis yang biaya tidak terkontrolnya rendah dengan diterapkannya *revenue sharing* dalam bagi hasil keuntungan dan

¹⁰Asfi Manzilati, "Kesepakatan Kelembagaan Kontrak *Mudharabah* dalam Kerangka Teori Keagenan", *Jurnal Keuangan dan Perbankan*, Vol.15, No. 2 (Mei 2011),h. 288-290.

¹¹Muhammad, 2005, *Op.Cit.* h.119.

menetapkan minimal profit margin. *Revenue sharing* adalah bagi hasil yang dihitung dari total pendapatan pengelolaan dana. Bagi hasil yang diberikan adalah dari total pendapatan sebelum dikurangi biaya-biaya lainnya. Sehingga kemungkinan yang akan terjadi adalah tingkat bagi hasil yang diterima oleh Bank akan lebih besar dengan tingkat suku bunga pasar yang berlaku. Kondisi tersebut akan mempengaruhi para pemilik dana untuk mengarahkan investasi kepada bank syariah yang mampu memberikan hasil yang optimal, sehingga berdampak kepada peningkatan total dana pihak ketiga pada bank syariah.¹² *Revenew sharing* merupakan solusi yang dilakukan Bank BNI Syariah untuk dapat mengambil keuntungan lebih besar daripada menggunakan sistem *profit loss sharing*. Dengan menggunakan sistem *revenew sharing* nasabah diharapkan dapat dengan sungguh-sungguh dalam mengelola dana yang telah diberikan, karena apabila keuntungan hasil usaha yang dihasilkan tidak sesuai dengan ekspektasi maka akan semakin kecil nisbah bagi hasil yang akan didapatkan oleh nasabah.

Dalam menetapkan minimal profit margin atau persentase pembagian nisbah bagi hasil yang diperoleh nasabah, pada dasarnya Bank secara internal telah menetapkan *expected return*. Namun tetap mempertimbangkan kesepakatan bersama antara Bank dan nasabah. Jika nasabah tidak sepakat dengan *expected return* dan nasabah berpendapat yang persentase bagi hasilnya jauh dari angka taksiran *expected return*

¹²Herdwinoto, "Analisis Komparasi Revenew Sharing and Profit Loss Sharing Pada Sistem *Mudharabah* Pada PT. BPRS PNM BINAMA SEMARANG", *Jurnal Ekonomi*, Vol. 7, No. 2 (Maret 2011), h. 49.

maka yang terjadi adalah kemungkinan tidak terjadinya akad pembiayaan atau gagal dalam melakukan kesepakatan. Hal ini dilakukan karena Bank BNI Syariah tetap harus mempertimbangkan proyeksi persentase bagi hasil yang akan didapatkan, karena akad *mudharabah* memiliki risiko yang besar maka keuntungan yang diperoleh Bank juga harus besar. Dalam perhitungan nisbah setiap nasabah memiliki persentase yang berbeda-beda sesuai dengan EBITDA (*Earning Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortisasi*) masing-masing nasabah.

Berdasarkan teori yang dijelaskan oleh Muhammad terkait *incentive compatible constraints* untuk mengurangi terjadinya risiko asimetrik informasi yaitu berupa: *higher stake in net worth and or collateral, low operating risk, lower fraction unobservable cash flow* dan *lower fraction of non-countrollable cost*, tidak dapat sepenuhnya sesuai dengan praktik yang terjadi di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung. Hal ini karena terdapat kondisi-kondisi tertentu yang tidak memungkinkannya diterapkan *incentive compatible constraints*. Seperti adanya syarat bahwa calon nasabah ikut memberikan modalnya, apabila hal ini tetap diterapkan maka yang terjadi adalah pelanggaran Fatwa DSN NO:07/DSN-MUI/IV/2000. Dijelaskan bahwa *mudharabah* merupakan akad kerjasama suatu usaha antara dua pihak atau lebih dimana pihak pertama menyediakan seluruh modal, sedang pihak kedua bertindak selaku pengelola.

Kemudian tidak dapat diterapkannya *lower operating risk* secara optimal karena Bank BNI Syariah sebagai *shahibul maal* tidak berhak mengatur dan mengintervensi secara penuh dari kegiatan usaha nasabah baik dalam pemilihan *end user/mitra* maupun penggunaan dana yang didapat dari *shahibul maal* untuk kegiatan usaha. Karena Bank BNI Syariah menggunakan skim *executing*. Sehingga nasabah pembiayaan memiliki hak atas dana yang telah diberikan, dan Bank BNI Syariah akan menerima keuntungan sesuai dengan persentase nisbah sesuai kesepakatan.

Incentive compatible constraints yang dapat diterapkan di Bank BNI Syariah yaitu:

1. *Higher stake in net worth and or collateral* yang berupa *cash collateral* sebesar 25% dari nilai plafond;
2. *Low operating risk* yang berupa batas minimal usia calon *end user/mitra* dan *debt service ratio* sebesar 40%;
3. *Lower fraction unobservable cash flow* diterapkan dengan *monitoring* dan laporan keuangan teraudit.
4. *Lower fraction of non-controllable cost* dilakukan dengan sistem *renewal sharing* dan menetapkan persentase nisbah yang berbeda-beda sesuai dengan EBITDA (*Earning Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortisasi*).

Setelah dilakukan penerapan *incentive compatible constraints* pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang didapatkan hasil yang positif, yaitu dari total keseluruhan nasabah pembiayaan *mudharabah* pada tahun

2015-2017 yaitu berjumlah 12 orang hanya 1 yang melakukan *asymmetric information* dan hal tersebut dapat tercover oleh *cash collateral*. Hal ini berarti dengan dilakukannya *incentive compatible constraints* membuktikan dapat meminimalisir risiko yang ditimbulkan dari nasabah yang tidak amanah.

B. *Incentive Compatible Constraints* Pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang Menurut Ekonomi Islam

Sebagai makhluk sosial kita tidak akan dapat hidup seorang diri, kita membutuhkan orang lain dalam memenuhi berbagai kebutuhan kita sehari-hari. Tanpa bantuan manusia lainnya, kita tidak akan dapat mengembangkan potensi yang ada. Dalam hal tersebut Allah SWT menganjurkan kita untuk saling tolong menolong dalam melakukan kebaikan seperti mengelola usaha yang dijalankan dalam kontrak *mudharabah*.

Diterapkannya *incentive compatible constraints* pada Bank BNI Syariah sejalan dengan tujuan ekonomi Islam yaitu dapat saling membantu antar umat agar dapat terwujudnya maslahah dan membatasi perilaku-perilaku tidak baik dari nasabah serta ikut membantu dalam mengembangkan usaha yang dilakukan *mudharib* dengan cara memberikan dana untuk kegiatan usahannya. Berdasarkan pendapat Wangsawidjaja dalam suatu perjanjian atau kontrak haruslah terdapat kemaslahatan di dalamnya. Hakikat kemaslahatan dalam Islam adalah segala bentuk kebaikan dan manfaat. Sesuatu dipandang Islam bermaslahat jika memenuhi dua unsur, yakni kepatuhan syariah dan bermanfaat serta membawa

kebaikan. Secara luas maslahat ditunjukkan pada pemenuhan visi kemaslahatan, yang tercakup dalam *maqasid syariah* yang terdiri dari konsep perlindungan terhadap keimanan, ketaqwaan, keturunan jiwa, harta benda, rasionalitas, dan kehormatan.¹³ Sehingga sebelum terjadinya akad/kontrak *mudharabah* Bank BNI Syariah akan mencari tahu calon nasabah yang akan melakukan akad dan memiliki akhlak yang baik agar dapat tercapainya *maqasid syariah*.

Muhammad menjelaskan bahwa akad adalah ikatan kontrak dua pihak yang telah bersepakat. Di dalam akad, masing-masing pihak terikat untuk melaksanakan kewajiban yang telah disepakati sebelumnya. Dengan demikian bila salah satu pihak tidak dapat memenuhi kewajibanya, maka salah satu atau kedua belah pihak tersebut menerima sanksi yang telah disepakati.¹⁴ Berdasarkan pendapat Muhammad Bank BNI Syariah seharusnya berhati-hati dalam memilih nasabah yang akan bermitra karena meski telah ada sanksi namun nasabah tetap dapat melakukan tindakan-tindakan yang bertentangan kesepakatan. Kemungkinan yang terjadi adalah Bank BNI Syariah mengalami kerugian yang diakibatkan buruknya perilaku nasabah.

Untuk menghindari risiko yang diakibatkan nasabah Bank BNI Syariah perlu untuk mengetahui latar belakang dan karakter nasabah yang akan menjadi mitra. Sebab dengan mengetahui informasi tersebut dapat menentukan keputusan apa yang akan diambil Bank BNI Syariah. Dalam

¹³A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012), h. 150.

¹⁴Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* (Yogyakarta STIM YKPN, 2011), h. 85.

implementasinya kesepakatan yang terjadi antara kedua belah pihak Bank dan nasabah di dalam kontrak *mudharabah* harus mempunyai niat baik dari kedua belah pihak serta harus saling terbuka (*transparancy*) dalam memberikan informasi. Sehingga nasabah pembiayaan tidak harus menggunakan pihak penjamin hutang dan pihak pengambilalih hutang, karena Bank telah percaya dengan karakter nasabah yang baik.

Terkait karakter yang tidak baik dalam Islam telah dijelaskan dalam surat Ali-Imran ayat 75-76

﴿وَمِنْ أَهْلِ الْكِتَابِ مَنْ إِنْ تَأْمَنَهُ بِقِنطَارٍ يُؤَدُّهُ إِلَيْكَ وَمِنْهُمْ مَنْ إِنْ تَأْمَنَهُ بِدِينَارٍ لَا يُؤَدُّهُ إِلَيْكَ إِلَّا مَا دُمْتَ عَلَيْهِ قَائِمًا ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا لَيْسَ عَلَيْنَا فِي الْأُمِّيِّنِ سَبِيلٌ وَيَقُولُونَ عَلَى اللَّهِ الْكَذِبَ وَهُمْ يَعْلَمُونَ ﴿٧٥﴾ بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ ﴿٧٦﴾﴾

Artinya “Dan di antara Ahlul Kitab ada yang jika kamu mempercayakan kepadanya harta yang banyak, dikembalikannya kepadamu, dan di antara mereka ada orang yang jika kamu mempercayakan kepadanya satu dinar, tidak dikembalikannya kepadamu, kecuali jika kamu selalu menagihnya. Yang demikian lantaran mereka mengatakan, ‘Tidak ada dosa bagi kami terhadap orang-orang ummi’. Mereka berkata dusta terhadap Allah, padahal mereka mengetahui. Bukan demikian, sebenarnya siapa yang menempatkan janji (yang dibuatnya) dan bertakwa, maka sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa”.¹⁵

Makna yang terkandung di dalam ayat tersebut, bahwa orang yahudi memiliki karakter yang tidak selaras dengan ajaran Islam. Gemarnya melakukan ingkar janji dalam segala aspek kehidupan dan atas dasar harta

¹⁵ *Ibid.* h. 60.

membuat hubungan antara orang yahudi dan umat muslim tidak dapat berjalan dengan baik. Hal ini tentu saja disebabkan karena karakter yang tidak baik akan menghambat suatu hubungan/kerjasama dapat berjalan dengan baik dan lancar. Wangsawidjaja menyebutkan bahwa ajaran Islam dengan tegas melarang semua bentuk kebohongan dan penipuan. Allah SWT. memerintahkan kepada seluruh umat muslim untuk berlaku jujur dalam segala urusan dan perkataan. Apabila tidak dapat dijalankan, maka akan merusak legalitas akad yang dibuat. Dimana pihak yang merasa dirugikan karena pada saat perjanjian dilakukan pihak lainnya tidak mendasarkan pada asas kejujuran dan kebenaran, dapat menghentikan proses perjanjian tersebut.¹⁶ Karakter yang seharusnya dimiliki oleh nasabah yang akan dijadikan mitra adalah memiliki sifat jujur, amanah, bijaksana, adil pekerja keras dan sabar. Sehingga kerjasama dapat memberikan manfaat bagi yang melakukan. Bank BNI Syariah menyeleksi calon nasabahnya dengan ketat baik berupa bentuk berkas maupun kualifikasi karakter yang dimiliki oleh nasabah. Hal tersebut dilakukan agar terhindar dari nasabah yang memiliki perangai buruk dan tidak memiliki sifat jujur.

Selanjutnya adalah melakukan analisa risiko yang dapat terjadi, sehingga dapat mempersiapkan cara untuk menghindari risiko kerugian. Hal tersebut dengan cara menerapkan manajemen risiko yang efektif dan efisien. Dalam proses pengambilan keputusan Bank menetapkan suatu keputusan dengan perhitungan yang tepat. Sepertihalnya dengan menetapkan *collateral*

¹⁶ A. Wangsawidjaja, *Op.Cit.* h. 146.

sehingga ketika nasabah melakukan tindakan yang merugikan Bank, dapat dihindari dengan adanya *collateral*. Agar Bank mendapatkan keuntungan yang besar nasabah seharusnya melakukan kegiatan usaha dengan biaya operasi yang rendah. Karena apabila nasabah melakukan suatu usaha yang biaya operasinya tinggi maka hasil dari usaha antara nasabah dan Bank pun akan sedikit. Dan apabila nasabah sengaja memperbesar biaya operasi dengan tujuan agar Bank memperoleh sedikit keuntungan dari usaha yang dilakukan maka hal tersebut sama saja nasabah telah melakukan *assymetric information* dan hal tersebut telah menyalahi kalam Allah yaitu Al-Qur'an. Karena hal tersebut termasuk perbuatan yang bertentangan dengan syariah dan telah melanggar kontrak yang disepakati sebelumnya.

Ketika akad belum dilakukan Bank dapat menyeleksi calon nasabah, namun setelah akad telah dilakukan maka Bank dapat melakukan *monitoring*. Setelah akad pembiayaan *mudharabah* telah dilakukan Bank tetap harus terus memantau kinerja dan keadaan usaha nasabah yang sedang dijalankan agar dapat terhindar dari tindakan-tindakan yang tidak baik dari nasabah dan menimbulkan kerugian Bank.

Allah SWT. berfirman dalam surat Al-Maidah ayat 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ﴿١﴾

Artinya : “Hai orang- orang beriman, penuhilah akad-akad itu!”¹⁷

Maksud dari ayat di atas adalah pesan agar menjalankan suatu perjanjian yang telah dilakukan dengan komitmen. Seharusnya dapat

¹⁷Ibid. h. 107.

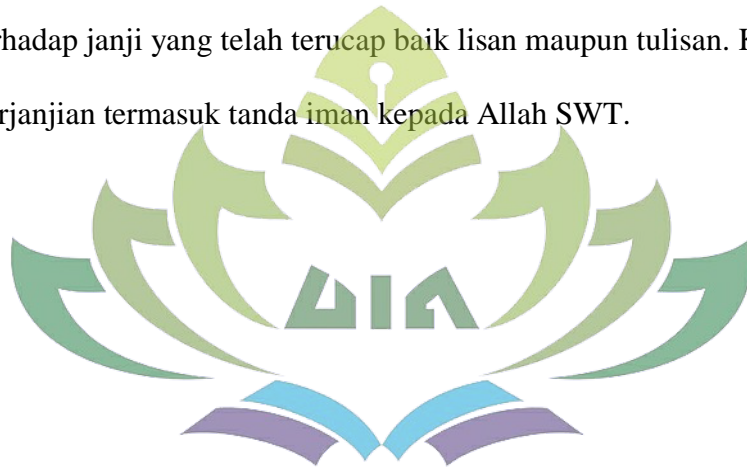
menjalankan, menepati dan tetap setia pada isi dari perjanjian. Bank BNI Syariah dan nasabah seharusnya dalam menjalankan kontrak yang telah disepakati harus jujur dan sesuai dengan kesepakatan awal kontrak serta memberikan informasi yang akurat dalam usaha yang dijalankan *mudharib*. Dan janganlah saling merugikan dengan cara melakukan kecurangan-kecurangan seperti *asymmetric information* yaitu *moral hazard* dan *adverse selection*. Seperti halnya Wangsawidjadja yang menjelaskan bahwa masing-masing pihak yang melakukan akad haruslah beritikad baik dalam bertransaksi dengan pihak lainnya tidak dibenarkan salah satu pihak mengeksploitasi ketidaktahuan mitranya.¹⁸

Bank dapat melakukan *monitoring* agar dapat memantau perilaku nasabah dan mengetahui informasi lebih akurat. Meskipun *monitoring* memakan biaya yang tidak sedikit tetapi hal ini harus dilakukan mengingat pembiayaan *mudharabah* rentan akan risiko. Seorang mukmin yang baik adalah seorang mukmin yang bertaqwa kepada Allah SWT. dan menanamkan diri dengan sifat *muroqabah* yaitu selalu merasa diawasi oleh Allah SWT. Hendaklah setiap diri memperhatikan apa yang telah diperbuatnya karena sesungguhnya Allah maha mengetahui lagi isi hati dan perbuatan hambanya dan akan membalas segala sesuatu yang telah dilakukan. Seseorang bisa saja menutupi perbuatan buruknya di hadapan manusia lain, namun orang tersebut tidak akan bisa menutupi apa yang telah

¹⁸ A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012), h 151.

dilakukannya di hadapan Allah SWT. hal tersebut sesuai dengan yang ditanam adalah apa yang akan dituai.

Seharusnya nasabah pembiayaan dapat berlaku amanah sesuai dengan asas-asas yang terkandung dalam akad yaitu haruslah beritikad baik dalam bertransaksi dengan pihak lainnya tidak dibenarkan salah satu pihak mengeksploitasi ketidaktahuan mitranya. Sehingga dapat terlaksanakannya kemaslahatan yang tidak menimbulkan mudarat dan merugikan pada salah satu aspek. Kaum muslimin seharusnya berpegang teguh dengan komitmen terhadap janji yang telah terucap baik lisan maupun tulisan. Karena mentaati perjanjian termasuk tanda iman kepada Allah SWT.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dapat diambil kesimpulan antara lain:

1. Dengan diterapkannya *incentive compatible constraints* yang dilakukan PT. Bank BNI Syariah terbukti dapat mencegah kerugian yang ditimbulkan oleh nasabah yang tidak amanah. Hal ini menjadi fakta bahwa PT. Bank BNI Syariah telah menerapkan *incentive compatible constraints* dengan baik. Implementasi *incentive compatible constraints* pada PT. Bank BNI Syariah yaitu:

Higher stake in net worth and or collateral implementasinya adalah nasabah harus dapat memenuhi *cash collateral* yang disyaratkan sebesar 25% dari nilai plafond; *low operating risk* yang dilakukan Bank BNI Syariah tidak dapat optimal karena dalam kontrak perjanjian Bank dan nasabah menggunakan skim *executing*, sehingga Bank tidak berhak untuk mengintervensi kegiatan usaha nasabah; *lower fraction unobservable cash flow* diterapkan dengan melakukan *monitoring* dan mewajibkan nasabah menyerahkan laporan keuangan yang sudah diaudit dalam periode tertentu, guna melihat perkembangan usaha nasabah; *lower fraction of non-controllable cost* dilakukan dengan cara Bank dalam pembagian keuntungan menggunakan sistem *renew sharing* dan menetapkan persentase nisbah yang berbeda-beda sesuai dengan

EBITDA (*Earning Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortisasi*).

2. Tinjauan ekonomi Islam implementasi *incentive compatible constraints* dalam pembiayaan *mudharabah* pada Bank BNI Syariah KC Tanjung Karang diperbolehkan karena Bank menganut prinsip kehati-hatian dan tolong menolong sesuai Al-Qur'an surah Al-Maidah ayat 2 dan Al-Imran ayat 6. Sejalan dengan tujuan ekonomi Islam yaitu mewujudkan tercapainya keadilan dan kemaslahatan.

B. Saran

Adapun saran yang kiranya penulis sampaikan adalah sebagai berikut:

1. Bagi PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang agar menerapkan prinsip kehati-hatian dengan baik. Agar dapat meminimalisir dampak buruk yang dapat ditimbulkan dari pembiayaan *mudharabah*.
2. Bagi Lembaga Keuangan Syariah yang mendapatkan pembiayaan *mudharabah* agar dapat memenuhi dan menjalankan kewajiban sesuai dengan kontrak *mudharabah*. Karena sebagai umat muslim, tidak diperkenankan melakukan kecurangan.

DAFTAR PUSTAKA

Annual Report BNI Syariaiah Tahun 2016.

Annual Report PT. Bank BNI Syariah 2017.

Antonio, Muhammad Syafii. *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press, 2001.

Arsip Dokumen BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang. 2017.

Arifin, Zainul. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*. Jakarta: Azkia, 2009.

Data PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang.

Departemen Pendidikan Nasional. *Kamus Besar Bahasa Pusat Bahasa* Jakarta: Gramedia Utama, 2011.

Departemen Agama Republik Indonesia. *Al-Qur'an Perkata. Tajwid Warna Robbani*. Jakarta: Surya Prisma Sinergi, 2012.

Rahmawati, Dini. *Penerapan Operating Risk Manajemen untuk Meningkatkan Efektivitas kegiatan Operasionl Pada CV Fadli Al-Robby*. Jurnal Iimiah. Vol.2. No. 2 .2013.

Fahmi, Irham. *Bank & lembaga Keuangan Lainnya Teori dan Aplikasi*. Bandung: Alfabeta, 2014.

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Tentang Pembiyaan *Mudharabah .Qiradh*. Nomor : 07/DSN-MUI/IV/2000.

Firdaus, Rahmat dan Maya Ariyanti. *Manajemen Perkreditan Bank Umum: Teori, Masalah, Kebijakan dan Aplikasinya*

Firdaweri. *Perikatan Syari'ah Berbasis Mudharabah*". *Jurnal Hukum dan Ekonomi Islam*. Vol.6. No.2, Juli 2014.

Pandia, Frianto. Elly Santi Ompusung. dan Achmad Abror. *Lembaga Keuangan*. Jakarta: Rineka Cipta, 2009.

Friyanto. "Pembiayaan Mudharabah. Risiko dan Penanganannya". *Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan*. Vol. 15 No. 2, September 2013.

Hakim, Atang Abd. *Fiqih Perbankan Syariah Transformasi Fiqih Muamalah Ke Dalam Peraturan Perundang-Undangan*. Bandung: Refika Aditama, 2011.

Herijanto, Hendy. *Selamatkan Perbankan Demi Perekonomian Indonesia*. Jakarta: PT Mizan Publika, 2013.

Ja'far, Khumaedi. *Hukum Perdata Islam di Indonesia: Aspek Hukum Keluarga dan Bisnis*. Bandar Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbitan IAIN Raden Intan Lampung, 2015.

Jensen, C. Michael. "Agency Cost or Free Cash Flow. Corporote Finance. and Takeover". *American Ecinomic Review*. Vol. 76. No.2, May 1989.

Karim, Adiwarman. *Ekonomi Islam. Suatu Kajian Kontemporer*. Jakarta: Gema Insani, 2001.

_____. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Garfindo Persada, 2008.

Kasmir. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Rajawali Pers, 2012.

Lubis, Aswadi. *Agency Problem Dalam Penerapan Pembiayaan Akad Mudharabah Pada Perbankan Syariah*. Jurnal Ekonomi dan Bisnis. Vol. 33. No. 1, Januari 2016.

Muhammad. *Konstruksi Mudharabah Dalam Bisnis Syariah*. Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta, 2005.

_____. *Manajemen Pembiayaan Mudharabah di Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2008.

_____. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016.

_____. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014.

_____. *Manajemen Keuangan Syariah: Analisis dan Keuangan*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2014.

_____. *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016.

As-Shobuni, Muhammad Ali. *Tafsir Ayat Ahkam*. Jilid.1 .Beirut: Dar al-Fikr.

Bahri, MHD. Zabadil. *Penerapan Incentive Compatible Constraints Dalam Pembiayaan Mudharabah Dan Penerapannya Pada PT. BNI Syariah Cabang Pekan Baru*. Skripsi Program Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau. 2012.

Manzilati, Asfi. *Kesepakatan Kelembagaan Kontrak Mudharabah dalam Kerangka Teori Keagenan*. Jurnal Keuangan dan Perbankan. Vol.15. No. 2, Mei 2011.

Peraturan Bank Indonesia No. 5/10/PBI/ 2003 tanggal 11 Juni 2003. Pasal 5 butir 1&2.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 18/POJK.03/2017 Tentang Pelaporan Dan Permintaan Informasi Debitur Melalui Sistem Layanan Informasi Keuangan.

Zharfan, Refaat. *Optimalisasi Skema Bagi Hasil Sebagai Solusi Permasalahan Principal-Agent Dalam Pembiayaan Mudharabah Pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Makassar*. Skripsi Program Akuntansi. Universitas Hasanuddin. Makasar.

Rivai, Veitzal. *Islamic Financial Management*. Jakarta: Raja Grifindo, 2008.

_____ dan Arviyan Arifin. *Islamic Banking Sebuah Teori. Konsep dan Aplikasi*. Jakarta: Bumi Aksara, 2010.

Maharani, Setia Nur. *Menyibak Agency Problem Pada Kontrak Mudharabah dan Alternatif Solusi*. Jurnal Keuangan dan Perbankan. Vol. 12. No. 3, September 2008.

Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2014.

Syarif, Mujar Ibnu. *Konsep Riba Dalam Al Qur'an Dan Literatur Fikih*. Jurnal Islamic of Economics. Vol. III. No. 2, Juli 2011.

UU 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

Vauroni, Lukman. *Tafsir Ayat-Ayat Tentang Konsumsi .Aplikasi Tafsir Ekonomi Al-Qur'an*. Jurnal Studi Agama. Vol. VIII. No. 1, Agustus 2008.

Wangsawidjaja, A. *Pembiayaan Bank Syariah* .Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012.

Yaya, Rizal. Aji Erlangga Martawiraja. dan Ahim Abdurahman. *Akuntansi Perbankan Syariah: Teori dan Praktik Kontemporer*. Jakarta: Salemba Empat, 2016.

Wawancara

Andin Dwi Y, *SME Account Officer* BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang, *Wawancara*, Pada Tanggal 6 Februari 2018.

M. Farisal, *SME Account Officer* BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang, *Wawancara*, Pada Tanggal 6 November 2017.

Rudi Winanda, *Head SME Account Officer* BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang, *Wawancara*, Pada Tanggal 6 November 2017.

Bank X, Nasabah Pembiayaan *Lingkage Program*, *Wawancara*, Pada Tanggal 12 Juli 2018.



Lampiran 4

Daftar Pertanyaan

A. *Incentive Compatible Constraints*

1. Pembiayaan apa saja yang menggunakan akad *mudharabah*?
2. Bagaimana prosedur pembiayaan *mudharabah*?
3. *Incentive compatible constraints* (batasan-batasan) apa yang diterapkan dalam pembiayaan *mudharabah* oleh PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang?
4. Apakah dengan diterapkan *incentive compatible constraints* memberikan dampak positif terhadap PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang?

B. Menetapkan kovenan (klausul-klausul) agar porsi dari pihak *mudharibnya* lebih besar dan atau mengenakan jaminan (*higher stake in net worth and or collateral*)

1. Apakah *higher stake in net worth and or collateral* sudah diterapkan di BNI Syariah?
2. Bagaimana penerapan *higher stake in net worth and or collateral* di Bank BNI Syariah?
3. Apakah Bank BNI Syariah mensyaratkan agar nasabah ikut memberikan modal ketika mengajukan pembiayaan *mudharabah*?
4. Apakah Bank mensyaratkan adanya jaminan kepada calon nasabah pembiayaan *mudharabah*?
5. Berapa nilai dari jaminan yang harus diberikan nasabah kepada Bank BNI Syariah?

C. Menetapkan kovenan (klausul-klausul) agar *mudharib* melakukan bisnis yang risiko operasionalnya lebih rendah (*low operating risk*).

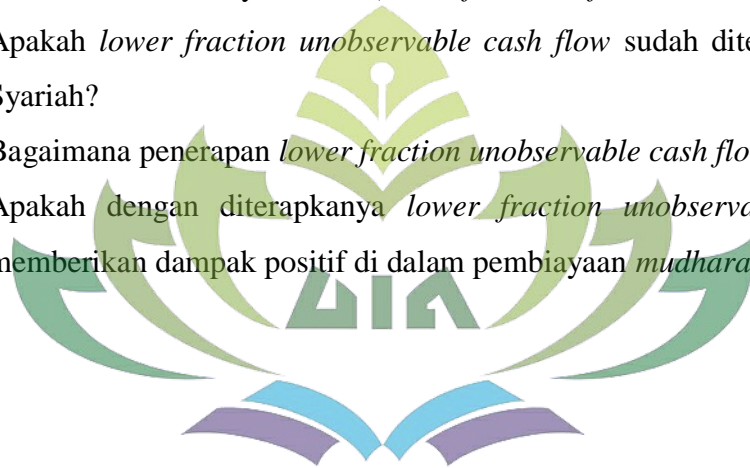
1. Apakah *low operating risk* sudah diterapkan di BNI Syariah?
2. Bagaimana penerapan *low operating risk*?
3. Apakah *low operating risk* memberikan dampak dalam pembiayaan berakad *mudharabah*?

D. Menetapkan kovenan (klausul-klausul) agar *mudharib* melakukan bisnis dengan arus kas yang transparan (*lower fraction unobservable cash flow*).

1. Apakah *lower fraction unobservable cash flow* sudah diterapkan di BNI Syariah?
2. Bagaimana penerapan *lower fraction unobservable cash flow*?
3. Apakah dengan diterapkannya *lower fraction unobservable cash flow* memberikan dampak positif di dalam pembiayaan *mudharabah*?

E. Menetapkan kovenan (klausul-klausul) agar *mudharib* melakukan bisnis yang biaya tidak terkontrolnya rendah (*lower fraction of non-controllable cost*).

1. Apakah *lower fraction unobservable cash flow* sudah diterapkan di BNI Syariah?
2. Bagaimana penerapan *lower fraction unobservable cash flow*?
3. Apakah dengan diterapkannya *lower fraction unobservable cash flow* memberikan dampak positif di dalam pembiayaan *mudharabah*?



Lampiran 5



